

COURRIER COLLE: 19 JAN 2007

VILLE DE PESMES
ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL
URBAIN & PAYSAGER

REGLEMENT



mai 2000

Maire : *J. Migeon*
J. MIGEON



The seal is circular with the text "MAIRIE DE PESMES" around the perimeter and a central emblem featuring a stylized figure or symbol.

**Zone de Protection du Patrimoine Architectural,
Urbain et Paysager
de
PESMES**

REGLEMENT

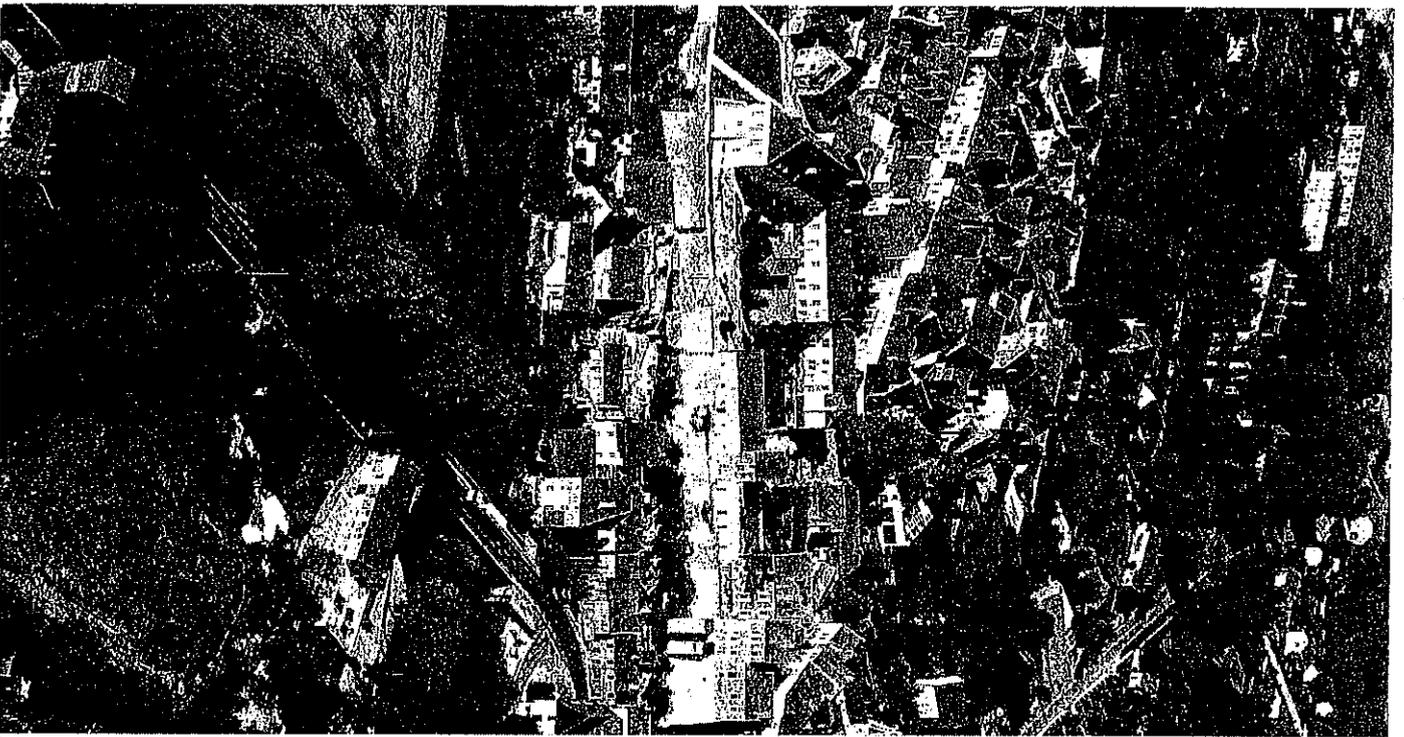
Chargés d'étude :

Bernard QUIROT architecte DPLG
Olivier VICHARD architecte DPLG
Philippe CONVERCEY paysagiste DPLG

SOMMAIRE

1 - Principes généraux	6
2 - Présentation des projets	7
3 - Schéma directeur	
a- La ZPPAU-P et le POS	9
b- Les limites entre les 3 entités de Pesmes et de son paysage	9
c- Les entrées de ville	10
d- Les promenades	10
e- La vallée de l'Ognon et le développement des équipements de loisirs et de tourisme	11
f- La déviation et les grandes infrastructures	12
g- La zone industrielle	13
4 - LE CENTRE HISTORIQUE	
A - Règles et recommandations concernant l'espace public	
0- rapport au paysage: remparts sur l'à-pic et enceinte sur le plateau	14
1- places et promenades (place des promenades)	15
2- rues	15
3- passages et trages	16
4- failles et ouvertures sur le paysage	16
5- les berges de l'Ognon (coté ville)	17
B - Règles et recommandations de composition architecturale	
0- logique urbaine	18
1- occupation et utilisations des sols	18
2- implantation par rapport aux limites publiques	19
3- implantation par rapport aux limites séparatives	20
4- traitement des limites publiques	20
5- traitement des limites séparatives	21
6- stationnement sur parcelles privées	21
7- traitement des espaces extérieurs privés	21
8- volumétrie, nombre de niveaux, hauteur relative	22
9- volumétrie de toiture, pente, type d'ouverture	23
10- composition de façade (proportion des ouvertures, balcons, loggias..)	24
11- cas particulier de certaines constructions	24





C - Règles et recommandations concernant les détails architecturaux et les matériaux

0- traitement de couverture et matériaux.....	25
1- ouvertures en encadrement.....	26
2- menuiseries extérieures.....	26
3- fermetures et occultations.....	27
4- façade des commerces.....	27
5- serrurerie.....	28
6- revêtement de façade.....	28
7- murs de clôture.....	29
8- traitement des sols des espaces extérieurs.....	29
9- couleurs.....	30
10- publicité et enseignes.....	30
11- réseaux et antennes.....	31

5 - LA VALLÉE DE L'OGNON

A- Règles et recommandations concernant la vallée de l'Ognon

0- occupation et utilisation du sol.....	32
1- entrée de ville (digue, pont, etc.).....	32
2- les îles.....	33
3- la plaine inondable.....	34
4- cône de visibilité.....	34
5- constructions.....	35

6 - LE PLATEAU

A- Règles et recommandations concernant l'espace public

0- structure du paysage.....	36
1- infrastructure.....	36
2- entrées de ville.....	37
3- promenade des Taileries.....	37
4- rues.....	37
5- projets.....	38



B- Règles et recommandations de composition architecturale

0- logique urbaine	39
1- occupation et utilisation des sols	39
2- implantation par rapport aux limites	40
3- traitement des limites publiques	40
4- traitement des limites séparatives	40
5- stationnement sur parcelles privées	40
7- traitement des espaces extérieurs privés	41
8- volumétrie, proportion, composition	41

C- Règles et recommandations concernant les détails architecturaux et les matériaux

0- matériaux et couleurs	42
1- publicité et enseignes	42

7 - ZONE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Règles concernant la révision du P.O.S	43
--	----

8 - Glossaire et bibliographie	44
--------------------------------------	----

Rappel des principaux textes réglementaires concernant les vestiges archéologiques

Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme
(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977)

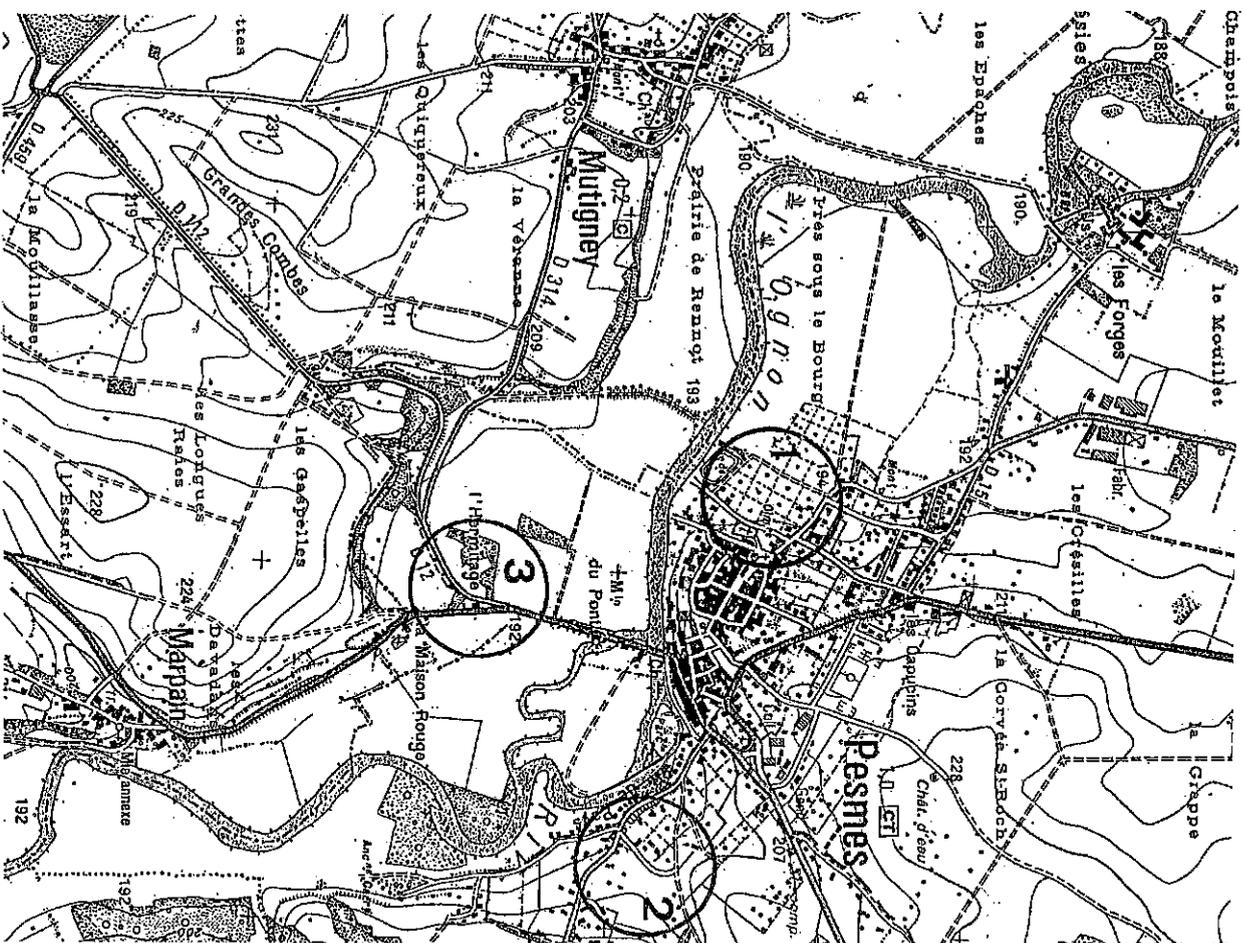
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Décret 86-192 du 5 février 1986
(Journal Officiel du 11 février 1986)

Article 1er

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du commissaire de la République, qui consulte le directeur des Antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du commissaire de la République dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.



Principaux secteurs de vestiges archéologiques

- 1 Villa romaine
- 2 Faubourg de Glanot
- 3 Eglise de Tombe

I - Principes généraux : les 3 entités constitutives de Pesmes

Le rapport de présentation nous a permis de mettre en évidence trois entités constitutives de la Ville de Pesmes et de son paysage :

- Le centre historique
- La vallée de l'Ognon
- Le plateau

Le plan de la ZPPAUP définit trois zones qui appartiennent chacune à une de ces entités géographiques et une quatrième zone dont le périmètre correspond à la totalité du territoire de la commune à l'exception des 3 zones précédemment citées. Cette zone porte le nom de "zone du territoire communal".

Le cahier de recommandations et de réglementations reprend le même découpage thématique en proposant pour le centre historique et le plateau trois types de règles et de recommandations :

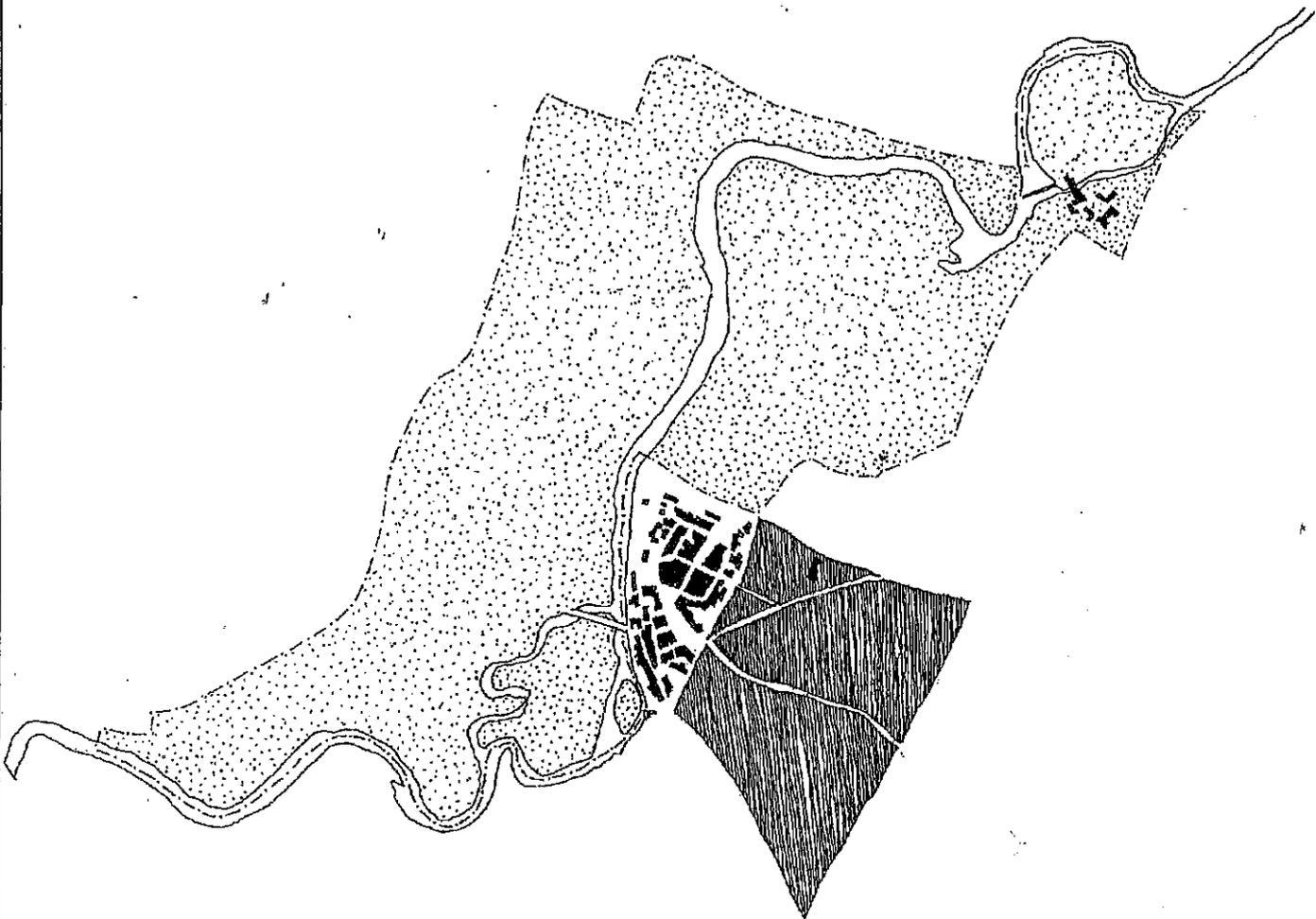
- concernant l'espace public (ou recevant du public)
- concernant la composition architecturale
- concernant les détails architecturaux et matériaux

La zone de la vallée de l'Ognon fait l'objet d'un seul chapitre de recommandations et réglementations.

La zone du territoire communal fait aussi l'objet d'un seul chapitre de recommandations et réglementations correspondant au chapitre 7 (règles concernant la révision du P.O.S.).

La présentation de ce document est faite sous forme de chapitres qui proposent une lecture claire des conseils et obligations.

En introduction des différents thèmes, un modèle de fiche propose un mode de présentation des projets (autonsation de travaux, permis de construire, permis de démolir, etc.). Puis, le chapitre 3, (à l'usage presque exclusif de la municipalité et des collectivités amenées à intervenir sur le site de Pesmes), propose un schéma directeur fixant les grandes orientations en matière de développement et de gestion des infrastructures (tourisme, industrie, déviation, etc.).



2 - Présentation recommandée des projets

Fiche de renseignements et constitution des dossiers :

FICHE TECHNIQUE

A joindre à toute demande d'autorisation et à toute déclaration préalable dans la Z.P.P.A.U.P. (démolition partielle ou totale, construction, agrandissement, reconstruction, modification d'aspect extérieur, édification de clôture, ravalement...)

RENSEIGNEMENTS

Pétitionnaire

Nom
Prénom
Adresse.....
Téléphone.....
Date fiche.....

Localisation

Rue.....
Numéro.....
Section cadastrale.....
Parcelle n°.....
Superficie parcelle.....

Faire figurer sur un plan :

- échelle
- orientation
- dimensions et emprise des constructions
- limites parcellaire (en précisant leur nature, mur, clôture...)
- topographie
- . description du terrain : pente, terrasses, découpage...
- végétation
- . arbres (essence, taille...)
- . haies
- . surfaces engazonnées

Bâtiment

Date de construction (si connue).....

Éléments de datation :

- références photographies, gravures
- notes bibliographiques, historiques...

Modifications constatées

- nature, objet, datation...

Structure

- maçonnerie
- charpente

Revêtements de façade

- nature
- localisation selon type
- couleur
- état

Menuiseries extérieures, occultations

- nature
- couleur
- état

Toiture

- matériaux
- pente
- particularités

Modénature

- bandeaux, corniches, encadrements etc...

Joindre au dossier :

- une photographie prise "de loin", permettant de visualiser le contexte dans lequel s'inscrit le bâtiment, les abords, les limites, les constructions voisines (plusieurs vues peuvent être nécessaires)

- une photographie prise "de près", généralement depuis la voie publique face au terrain

- une série de photographies de détails, concernant les menuiseries, les éléments particuliers, la modénature

D'une manière générale, il est souhaitable de joindre à la fiche technique de renseignements et au dossier de demande d'autorisation tous les documents motivant les choix retenus (relevés, plans, photographies, croquis...).

3 - Schéma directeur

a- La ZPPAUP et le POS

■ Règles

Le POS approuvé le 01/08/1984 sera révisé afin d'intégrer les réglementations et recommandations de la ZPPAUP, notamment en ce qui concerne les limites du territoire constructible.

(VOIR CHAPITRE 7)

b- Les limites entre les 3 entités constitutives de Pesmes et de son paysage

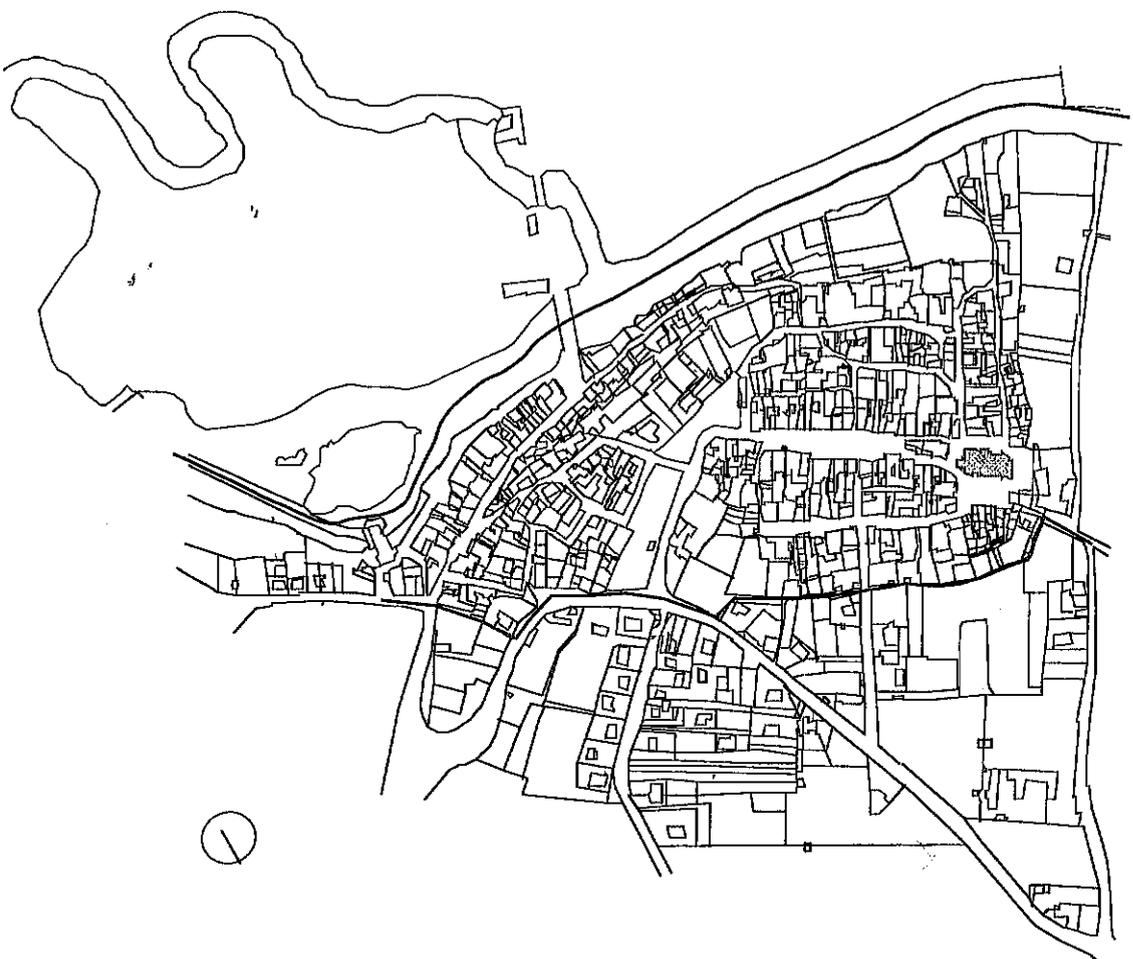
■ Recommandations

Il est important de veiller à la conservation d'une lecture la plus aisée possible des limites entre les 3 unités servant de base à la constitution de la Ville de Pesmes.

- La limite entre le centre historique et la vallée de l'Ognon a été définie par une ligne passant par l'axe de la rivière car la pénétration du cours d'eau dans le village donne naissance à un traitement particulier des berges. Cette distinction devra être préservée, entretenue et promue (voir chapitre 4 et 5).

- La limite entre le centre historique et le plateau a été définie par le tracé des anciens remparts qui est toujours le signe tangible du partage de la cité entre un *Pesmes intra-muros* et un *Pesmes extra-muros*. Cette limite suit sur une partie la trace de l'ancien chemin longeant le fossé de ces remparts (de la porte St Hilaire à l'avenue Jean Jaurès) et sur une autre partie le tracé supprimé de ces remparts (de l'avenue Jean Jaurès à la Maison Royale). Les traces de ce partage du territoire définissant l'enceinte de la cité historique par rapport à la campagne environnante doivent être sauvegardées, entretenues et mises en valeur (voir chapitre 4).

Ces limites ont d'autres valeurs que la simple césure entre deux entités, elles doivent servir à définir des modes opératoires pour les futures implantations notamment par l'appartenance de toute nouvelle construction à des logiques différentes suivant sa situation. Ainsi, une maison appartenant au "plateau" traduira dans son architecture cette appartenance en exprimant le choix de son propriétaire d'un mode d'habiter *extra-muros* (architecture "autonome", jardin, plan centré, traitement des limites, etc.).



c- Les entrées de ville

■ **Recommandations**

Les entrées principales du bourg de Pesmes sont au nombre de trois, deux appartenant à la logique du plateau, une à la logique de la vallée de l'Ognon.

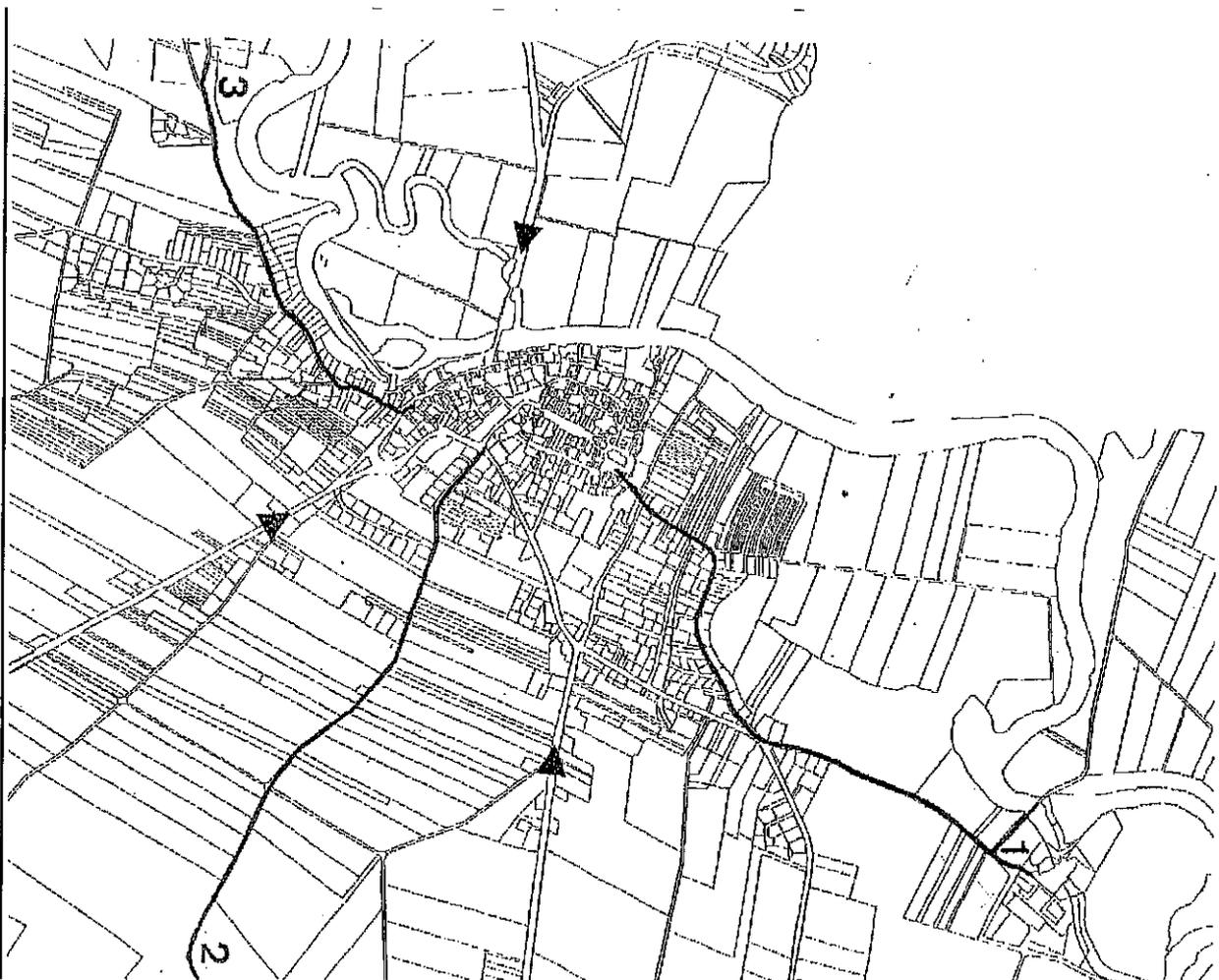
Ces entrées doivent être préservées de toutes nouvelles constructions sur un de leurs côtés (pour les entrées du « plateau ») ou sur leur deux côtés (pour l'entrée de la vallée de l'Ognon), de manière à maintenir une lecture claire des limites entre campagne et village.

Les chapitres consacrés à chacune des zones détaillent certaines mesures particulières.

d- Les promenades

■ **Recommandations**

Les promenades principales du bourg de Pesmes sont au nombre de trois, deux appartenant à la logique de la Vallée de l'Ognon, une à la logique du plateau; leurs caractéristiques doivent être sauvegardées, restaurées et mises en valeur. Notamment, les vues sur le village depuis ces promenades seront préservées ainsi que les évolutions du paysage qui les borde (par exemple: maintien des passages claires entre zone urbanisé, verger et champs cultivables).



Entrées

- 1- Promenade des Forges
- 2- Promenade des Tulleites
- 3- Promenade de Theuriot

e- La vallée de l'Ognon et le développement des équipements de loisirs et de tourisme

■ Recommandations

En matière de développement du tourisme le long de la vallée de l'Ognon, trois pôles privilégiés ont été mis en évidence avec chacun des caractéristiques particulières qui sont à développer.

- L'île de la Sauvageonne doit demeurer un lieu de loisirs et un lieu de rassemblement populaire; le camping au pied du pont doit être maintenu comme camping principal (voir chapitre 4 et 5).
- Le Pasquier est plus destiné à accueillir les activités de groupe qui peuvent profiter de la présence de la base de loisirs (possibilité d'extension). Les services nécessaires à un camping accueillant des groupes importants devront être fournis par la municipalité.
- Les Forges doivent se développer autour d'un projet culturel en prenant appui sur les associations existantes et le patrimoine (château, usines, machines). Le traitement de surface du chemin entre les Forges et Mutigney doit être amélioré.

Le développement d'autres sites ne sera pas encouragé.

■ Règles

Sur ces trois sites, même lorsqu'ils sont situés dans des zones globalement inconstructibles, les extensions de bâtiment ou les constructions neuves sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées aux activités (culture et loisirs) qui s'y déroulent (voir plan de délimitation de zones).

L'île de la Sauvageonne et l'île Melon (Forges) doivent être conservées en tant qu'îles. La superficie de chacune de ces îles ne doit pas diminuer et dans les zones de fortes érosions, les berges doivent être consolidées.

f- La déviation et les grandes infrastructures

Certaines infrastructures sont ou seront à l'étude aux alentours de Pesmes, notamment une déviation routière du centre du bourg. Les études en cours ne permettent pas de définir une limite de la ZPPAUP en fonction de ces tracés. Il appartiendra donc au POS de définir les règles vis-à-vis de ces infrastructures sur l'ensemble du territoire de Pesmes.

La ZPPAUP prévoit un cône de visibilité définissant des contraintes pour les territoires traversés par la déviation et visibles depuis les remparts de la ville.

■ Recommandations

La future déviation de Pesmes devra faire l'objet de toutes les attentions. "Moderne limite" du bourg, son tracé devra entretenir une relation particulière avec la topographie générale de Pesmes et de son paysage; notamment en suivant au plus près les lignes de crêtes. Elle ne devra ni être trop lointaines limites actuelles de la cité au point de perdre toutes relations avec celle-ci; ni en être trop près, au point d'oblitérer certains scénarios d'extension.

L'étude de la déviation devra intégrer le tracé d'une liaison avec la zone industrielle.

Son tracé devra révéler la structure du paysage pesmois selon les terrains traversés: plateau ou vallée de l'Ognon.

■ Règles

La déviation de Pesmes devra raccorder les 3 routes de Gray, Vesoul et Dole par une voie évitant la traversée de la zone du plateau et celle du centre historique (suivant périmètre ZPPAUP). Le carrefour raccordant la route de Gray devra permettre le raccordement d'une liaison avec la zone industrielle.

Le long de la limite nord de la zone du plateau, la déviation se situera approximativement sur la ligne de crête marquant la limite de cette zone afin d'autoriser depuis la voie les vues sur le village.

Dans la zone de la vallée de l'Ognon et à l'intérieur du cône de visibilité, la déviation devra être construite en viaduc pour préserver le caractère inondable de la vallée et la continuité paysagère des grandes étendues d'eau en période de crues.

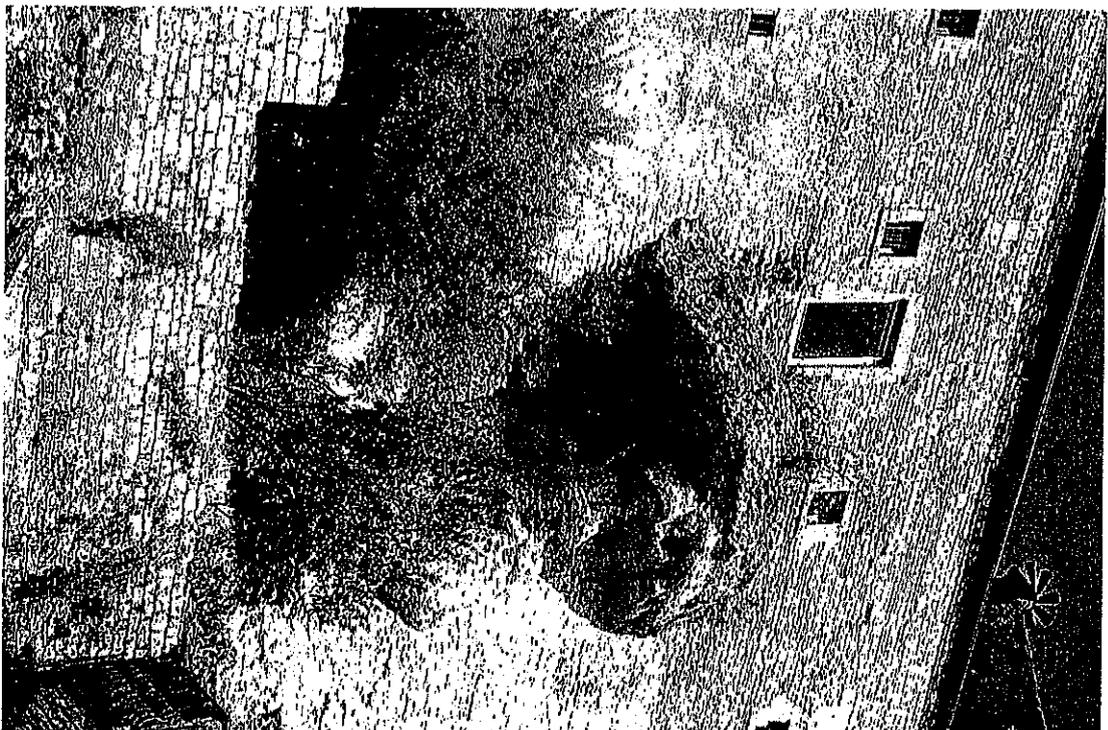
L'étude du tracé sera accompagnée d'une étude complémentaire sur les conséquences de son ouverture vis-à-vis du village de Pesmes. Cette étude devra notamment envisager la restructuration et la redéfinition de la "ville basse" libérée de la circulation (nouveau dimensionnement des voiries et des trottoirs, réflexion des façades, traitement des espaces publics...).

g- La zone industrielle

■ Recommandations

La ZPPAUP propose le maintien de la zone industrielle dans le périmètre défini par le POS de 1984 mais elle recommande de ne rendre obligatoire l'implantation sur cette zone que pour des bâtiments dont la superficie dépasse 1000 m² au sol ou pour des activités présentant des nuisances spécifiques.

La définition de ce seuil de surface vise à éviter un zoning trop marqué entre zone de résidence et zone d'activité.



Règles et recommandations concernant l'espace public

4-A

Rapport au paysage: remparts sur l'à-pic et enceinte sur le plateau

0

Les remparts sont la mémoire de la ville. Leur forte présence dans le paysage pesinois leur donne un statut de symbole. Ils sont les témoins d'une histoire mais aussi les révélateur de la situation topographique particulière de la ville.

■ Recommandations

Remparts sur l'à-pic:

- les constructions édifiées sur la crête du rocher seront enduite à "pièrres vues", au minimum sur la hauteur de leur soubassement à l'exemple du château. Ceci, afin de conserver l'unité de la paroi (aspect non domestique). (Voir chapitre 4C).
- le rocher sera régulièrement entretenu.
- depuis la ville, l'accès aux terrasses des remparts qui ouvre la vue sur la vallée n'est jamais direct (chicane, mur à franchir, portes, etc.). Cette caractéristique sera maintenue et préservée: aucune destruction de mur ne sera envisagée.

Enceinte sur le plateau:

- les traces du rempart encore visibles (angle parcelle 82 et avenue Jean Jaurès, parcelles 110 et parcelles 415 / 416 / 572) seront mises en valeur.
- dans le mesure du possible, le chemin des fossés partant de la porte Saint Hilaire et traversant l'avenue Jean Jaurès sera poursuivi jusqu'à la rue des promenades.

■ Règles

Remparts sur l'à-pic: toute intervention sur le profil du rocher est interdite, sauf en cas de danger de chute de pierre.

Enceinte sur le plateau:

- l'ancienne trace des fossés à partir de la porte Saint Hilaire, soit les jardins des parcelles 43 / 53 / 54 / 70 / 71 / 72 / 79 / 82 / 87 / 88 / 91 / 92 / 102, ne pourra pas recevoir de construction à l'exception de cabanes de jardin d'une surface n'excédant pas 4 m² construites en pierres sèches et couvertes en petites tuiles plates.
- les parcelles 103 / 104 / 106 / 107 / 108 / 109 / 110 / 692/ ne pourront pas recevoir de nouvelles constructions à moins de 20m de la trace des anciens remparts.

Places et promenades (place des Promenades)

1

La place des Promenades et la Promenade Publique sont d'abord des espaces de liaison entre l'ancien potager du château (le grand jardin) aujourd'hui occupé par des constructions et le jardin des remparts.

Elles occupent approximativement une partie des anciens fossés du bourg castral. La préservation de ces traces est fondamentale.

■ **Recommandations**

Les plantations de tilleuls nécessitent d'être densifiées afin de retrouver l'aspect de ces espaces au début du siècle (maillage régulier).

Une réflexion sera engagée pour élaborer un projet d'aménagement du chemin des tuileries et des parcelles le joignant afin de retrouver un maximum de cohérence entre l'ancien "grand jardin" et la place des promenades (mise en continuité).

■ **Règles**

- L'alimétrie des sols des places et des rues environnantes ne doit pas être modifiée. Toutes réfections des voiries doit s'accompagner d'un décapage afin d'éviter tout exhaussement, même minime. Les murs en pierre qui délimitaient les places des rues seront maintenus et entretenus. Ils ne pourront subir d'ouverture sur une largeur de plus d'un mètre.

- Aucune construction ou enclos (à l'exception du mobilier urbain) n'est autorisée sur ces places à l'exception des abris bus.

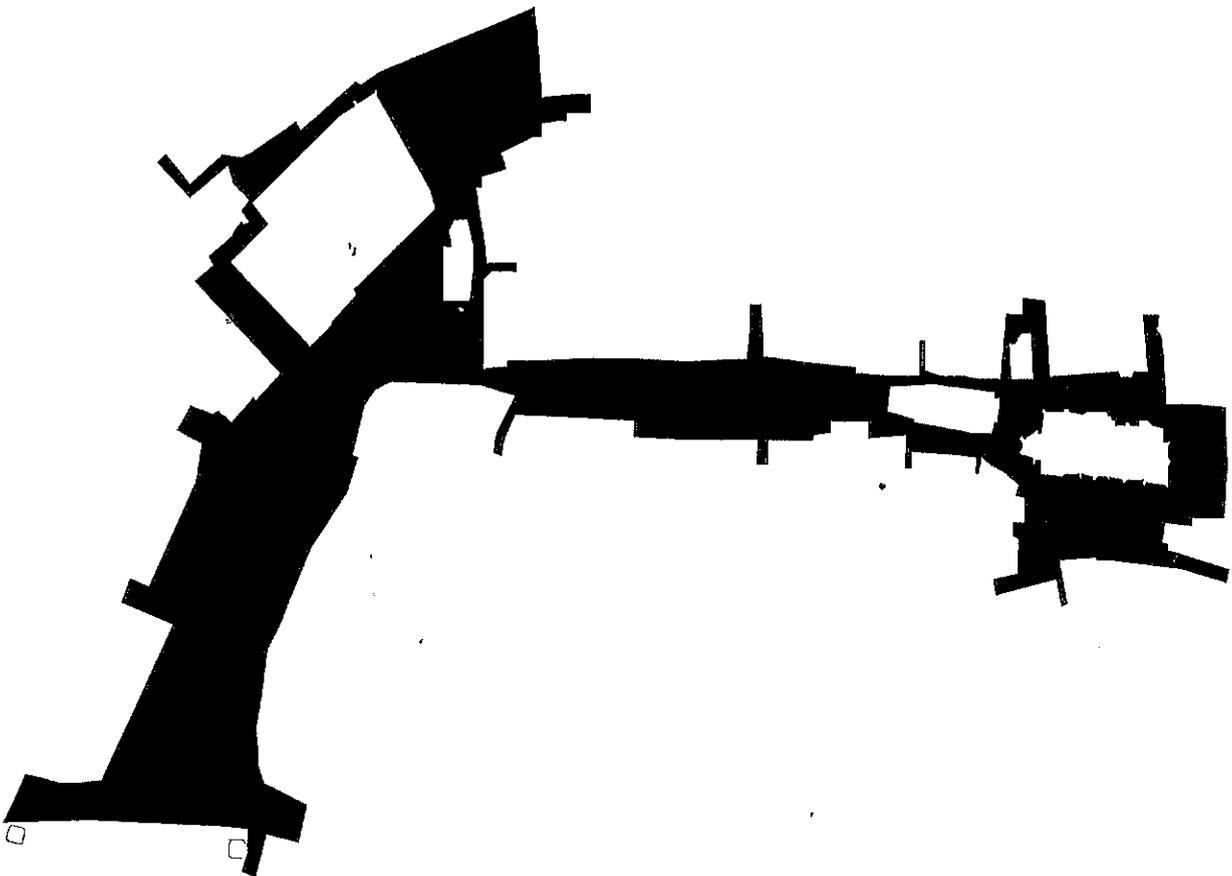
Rues

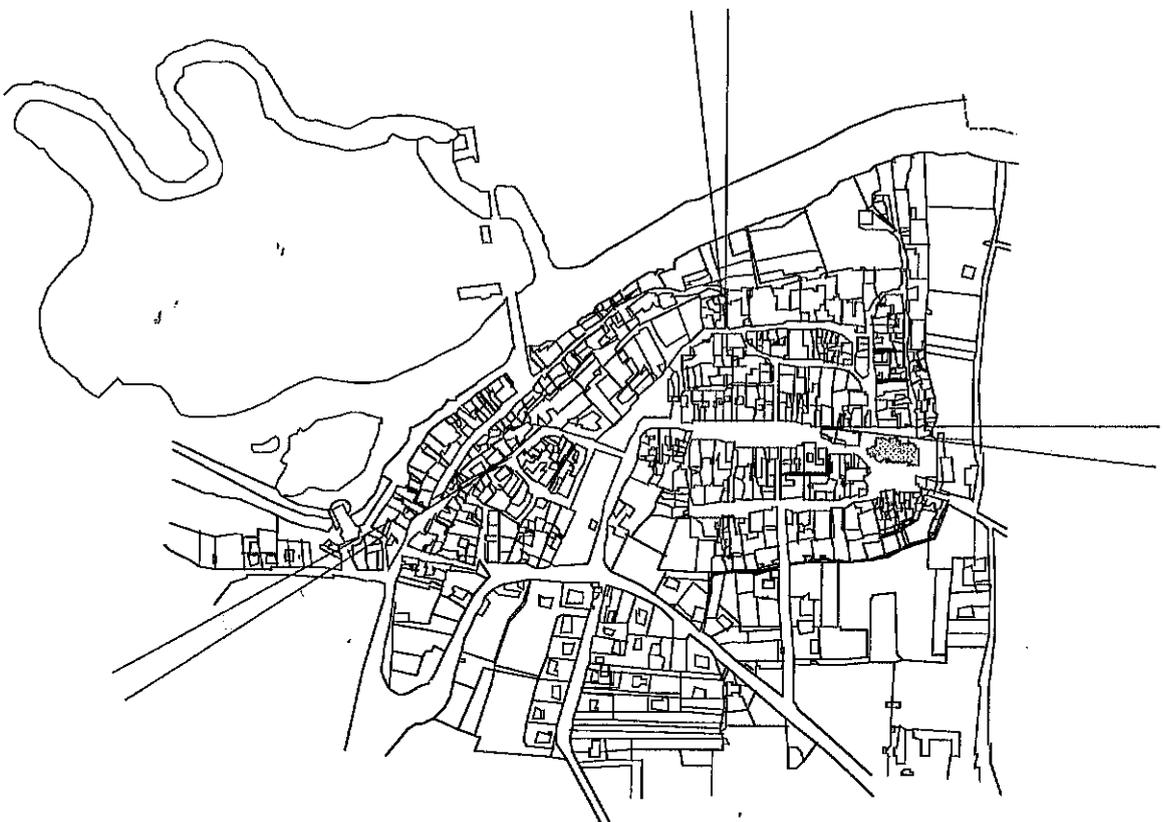
2

■ **Règles**

- Les rues de Pesmes sont, soit bordées par un trottoir rehaussé d'environ 10 cm lorsque la largeur de la voie le permet; soit bordé d'un caniveau en pierre sur chant. Ces dispositions seront maintenues et entretenues. Il ne sera pas apporté de modification sur l'état existant, les mêmes matériaux devront être utilisés dans le cas d'une réfection complète d'une rue. L'emploi de bordure béton est interdit en centre ancien.

- Aucun exhaussement n'est autorisé.





Passages et trages

3

La ville est irriguée par de nombreux passages et trages plus ou moins confidentiels. La plupart desservent la ville médiévale, d'autres mettent en relation le centre ancien et l'Ognon

L'intérêt de ces cheminements est évident : ils sont d'abord des raccourcis très proches de la vie quotidienne des Pesmois. Ils sont ensuite un mode de découverte intime de la ville: les cours, les jardins, les façades arrièrees des constructions.

■ **Recommandations**

Les traces anciennes de trages inclus aujourd'hui à l'intérieur de propriétés privées seront préservées et les vues que ces passages peuvent offrir seront sauvegardées ou restituées dans la limite du respect de la vie privée.

Les trages faisant partie du domaine public seront mis en valeur.

■ **Règles**

Les trages faisant partie du domaine public devront y être maintenus.

Les failles et ouverture sur le paysage

4

Pesmes est un belvédère. Cette position dominante permet des vues sur l'ensemble du paysage facilitant ainsi la compréhension de sa constitution et de ses articulations.

■ **Recommandations**

Les 3 cônes de visions indiqués dans le schéma ci-contre devront être préservés: pas de plantations d'arbres à haute tige, limitations des enseignes, antennes TV et panneaux de circulations routières dans l'axe de vision

Le rapport entre la rivière et la ville s'installe à travers la succession des remparts, du bâti installé à leurs pieds, des jardins puis des berges.

Les berges de l'Ognon dans sa partie urbaine échappent aux règles qui gèrent son passage dans la campagne. Les habitants se sont ainsi, au cours de l'histoire appropriés la rivière en fonction de leurs besoins et de leurs loisirs.

■ Recommandations

La structure des berges est orientée perpendiculairement à la rivière. Les quais, les cheminements, les plantations, les jardins ménagent des liaisons entre la ville et son cours d'eau: ces caractéristiques seront maintenues et entretenues.

Les plantations denses et hautes sont interdites, elles doivent ménager des transparences en direction de la rivière.

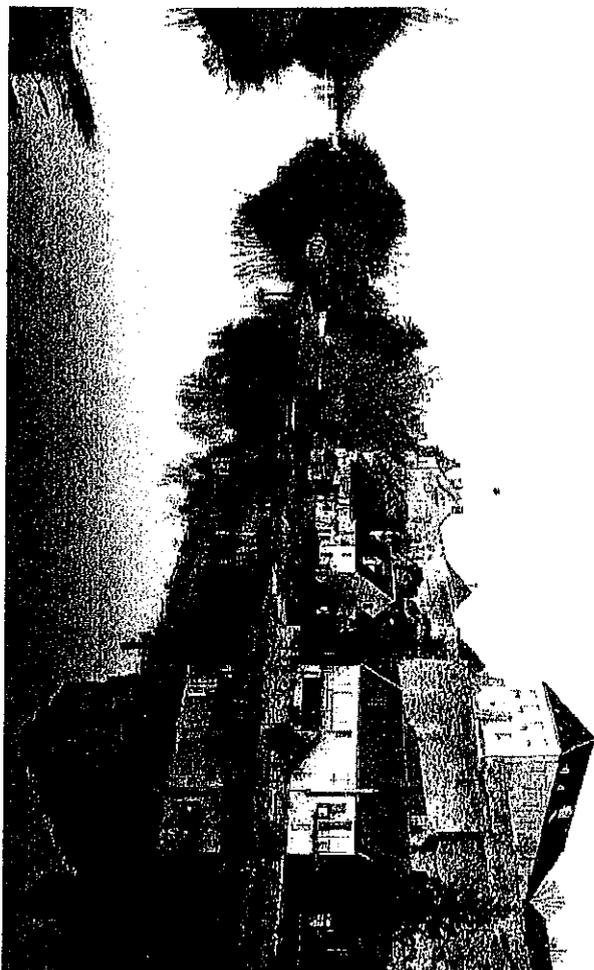
Les berges publiques devront faire l'objet d'un projet global d'études commandé par la municipalité.

En opposition avec les berges appartenant à la zone "vallée de l'Ognon", les quais de Pesmes recevront un traitement plus minéral et dessiné: mur en pierre, alignement d'arbres, ponton en bois, etc.

■ Règles

En bord de rivières, les parcelles 319 / 320 / 321 / 322 / 324 / 325 seront maintenues en tant que jardins potagers ou jardins d'agrément.

Il en est de même pour tous les jardins des parcelles situées le long du quai de la Fontaine. Dans tous ces jardins, aucune nouvelle construction ne pourra être édifiée, à l'exception de cabanes de jardin d'une surface n'excédant pas 4 m². Ces constructions seront en pierre apparente ou enduites à pierres vues et couvertes en petites tuiles plates.





Règles et recommandations de composition architecturale

4-B

Les recommandations et réglementations du présent chapitre s'appliquent aux interventions ponctuelles, aux restructurations lourdes de constructions existantes et aux constructions neuves.

Logique urbaine

0

Recommandations

La logique urbaine du centre historique est celle de la continuité et de la contiguïté. Ces principes devront donc guider (à de très rares exceptions près) toute intervention dans cette partie de Pesmes.

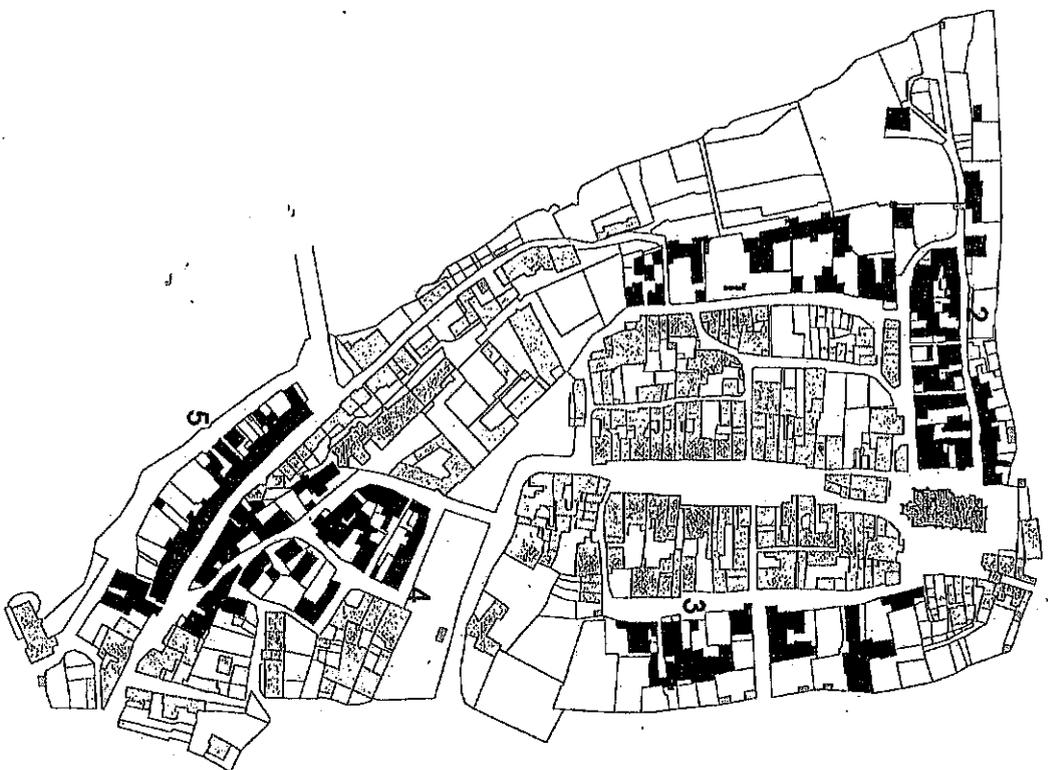
Occupation et utilisations des sols

1

Règles

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, artisanal, agricole ou d'entrepôts de plus de 800 m²
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols non liés à des travaux de construction
- les carrières
- le stationnement de caravanes isolées



■ Règles

Les constructions sont implantées à l'alignement de la limite, la ligne de faitage parallèle à cette limite.

Dans certains cas, cette règle pourra ne pas être appliquée, notamment lorsque la typologie des édifices existants présente des exemples contraires:

- 1- la rue des châteaux: le recul par rapport à la rue est justifié par la nécessité de ménager l'habituée hiérarchie des demeures bourgeoises entre portail / cour avec commun / façade "noble" / façade arrière / jardin.
- 2- la rue Sainte Catherine : la situation moins "noble " que la rue des châteaux mais bénéficiant toutefois d'un rapport avec le paysage de la vallée de l'Ognon, présente une orientation perpendiculaire de certaines constructions par rapport à la rue. Ces implantations sont justifiées par la présence de traces qui sont autant d'ouvertures sur le paysage lointain car l'orientation perpendiculaire a sans doute pour raison de révéler la nature particulière du lieu.
- 3- les rues Gollu et Mathieu : ces rues ont longtemps accueilli des fermes dont la typologie présentait des corps de bâtiments principaux en retrait de manière à ménager une cour.
- 4- la plupart des constructions situées à l'emplacement présumé du bourg castral, présentent des alignements par rapports aux rues (du donjon, du prieuré...) très variable qui révèlent l'antériorité de cette partie de Pesmes par rapport à la phase d'un urbanisme organisé.
- 5- Les constructions le long de la rue de la Roche, ou les constructions le long de l'Ognon accompagnant les corps de logis principaux de la rue Vanoise, sont souvent orientées perpendiculairement à la limite séparative de manière à exprimer le rapport particulier de la parcelle avec la rivière.

■ Recommandations

Ces particularités du tissu urbain en matière d'alignement doivent être respectées et sauvegardées, et dans les zones présentant des typologies particulières, les nouvelles constructions pourront choisir de déroger à la règle générale d'alignement du mur gouttereau en limite séparative à condition de justifier ce choix par une analyse typologique détaillée (voir glossaire).

Les murs marquant la limite des cours ou jardins (fermes ou demeures) avec le domaine public ne pourront pas être démolis sauf cas de force majeure liée à l'intérêt général.

Implantation par rapport aux limites séparatives

3

■ Règles

L'alignement des constructions en limites séparatives est obligatoire dans le respect du code national de l'urbanisme. Toute demande de dérogation à cette règle devra être accompagnée d'une analyse typologique détaillée.

Exemple : il est recommandé de respecter et de préserver de toutes constructions les traces d'anciens trages (passages).

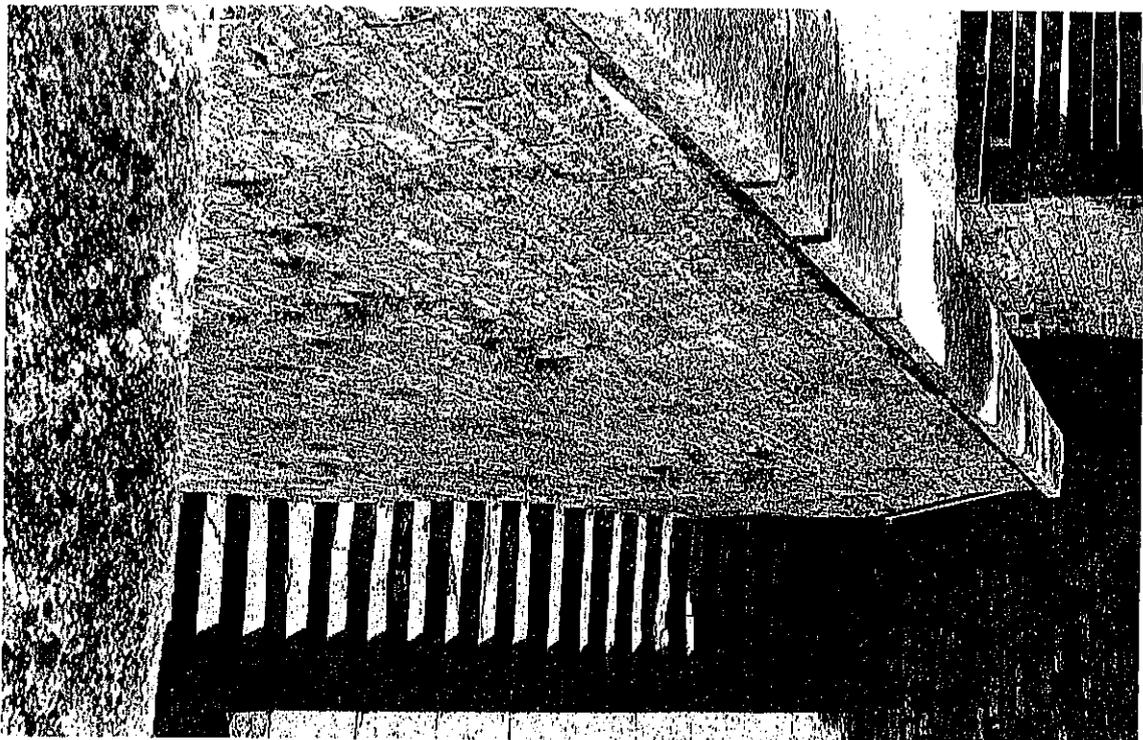
Traitement des limites publiques

4

■ Recommandations

Dans les cas où les limites ne sont pas constituées par un volume bâti, elles sont matérialisées par un mur d'une hauteur d'environ 2 mètres en pierre ou en enduit à pierre vues et les entrées sont traitées sous forme de portail.





Traitement des limites séparatives

5

■ **Recommandations**

Le traitement de ces limites est laissé au choix entre des murs de maçonnerie, des dispositifs végétaux indigènes (charmille, noisetier, etc.) ou de simples clôtures. Le long des remparts, à l'extérieur de ceux-ci le caractère continu des jardins occupant les anciens fossés devra être préservé; aucun mur d'une hauteur supérieure à 1,4 mètre ne pourra être édifié.

Les murs des jardins situés entre la rue de la Roche et la rivière ne pourront dépasser une hauteur de 1,4 mètre.

Stationnement (extérieur ou intérieur sur parcelle privative)

6

Le stationnement ne fait l'objet d'aucune restriction particulière.

Traitement des espaces extérieurs privés

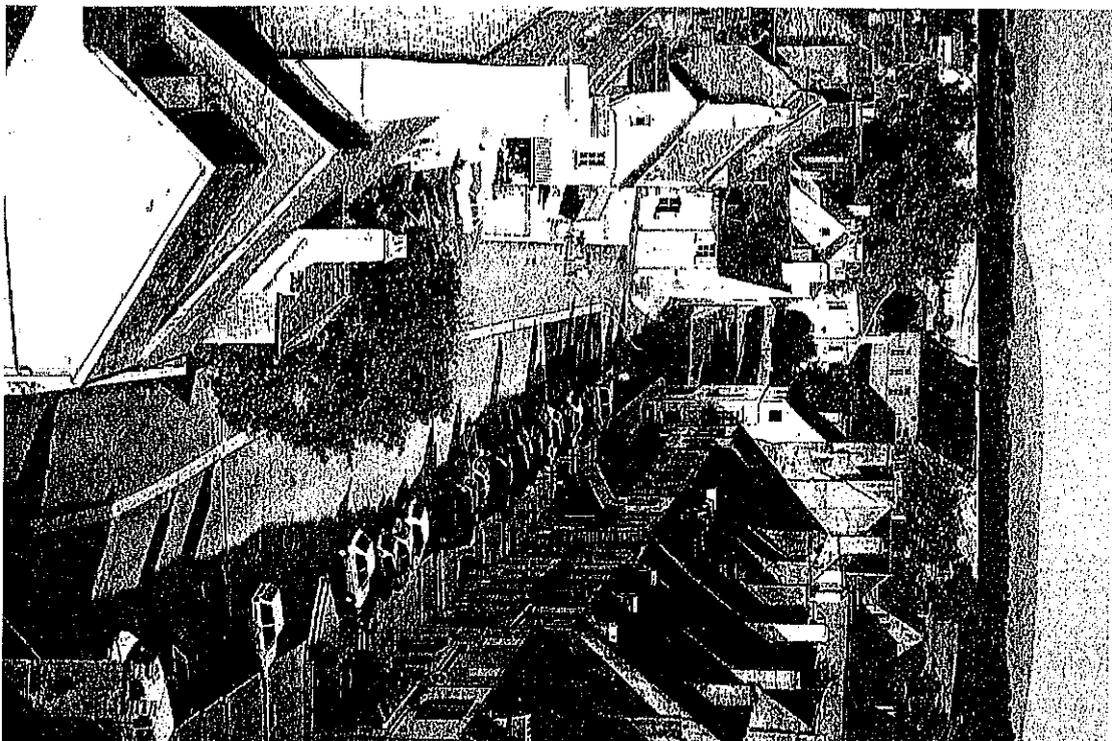
7

■ **Recommandations**

Les espaces extérieurs sont traités en accord avec la typologie des édifices.

D'une manière générale, les parcelles situées en limite du centre historique présentent une cour sur rue à laquelle il convient de conserver un traitement minéral sur la grande majorité de sa surface. Elles présentent souvent de l'autre côté de la construction un jardin auquel il convient de conserver un traitement végétal sur la grande majorité de sa surface.

Les espaces extérieurs des parcelles situées à l'intérieur d'îlots peuvent être traitées indifféremment sous forme de jardin ou de cour.



Volumétrie, nombre de niveaux, hauteur relative

8

■ Recommandations

La simplicité des volumes doit être recherchée, toute forme de complexité sera précisément argumentée.

Les projets de surélévation de bâtiments existants ne pourront être envisagés que sur la base du respect des dispositions précédentes et de l'harmonie avec les proportions générales de l'édifice.

■ Règles

Le nombre de niveaux des immeubles du centre historique de Pesmes étant généralement compris entre 2 et 4 (sans compter les combles aménagés), cette disposition est reconduite.

La hauteur de la façade d'un immeuble mesurée à l'égout du toit doit être, soit égale à celle d'un des immeubles voisins, soit égale à la moyenne des hauteurs des immeubles voisins. Toutefois, il pourra être imposé de réduire ou d'augmenter la hauteur d'un immeuble afin de préserver ou de mettre en valeur un élément particulier.

Les éléments singuliers (escaliers hors-œuvre ou demi-œuvre, tours, tourelles...) ne sont pas concernés par les dispositions qui précèdent.

■ Recommandations

Les toitures des édifices non publics sont en règle générale à deux pans dans le centre historique de Pesmes. Leur faîtage est parallèle à la rue et leur pente, fonction du matériau de couverture utilisé (petites tuiles plates), est d'environ 45°. Les cas particuliers, à étudier dans le détail, concernent les bâtiments situés aux angles de rues et ceux occupant une situation particulière dans le tissu urbain (rupture d'alignement, retrait par rapport à la voie, isolement...)

La toiture d'un bâtiment situé à l'angle de deux rues ou d'une place peut, en fonction des constructions voisines et de la configuration de la parcelle, se retourner à l'angle sur un arêtier.

Les bâtiments publics peuvent être dotés de toitures à quatre pans (2 criottes).

Les éléments singuliers (escaliers hors-œuvre, tours, tourelles...) doivent disposer d'une toiture adaptée à leurs caractéristiques (quatre pans, conique...)

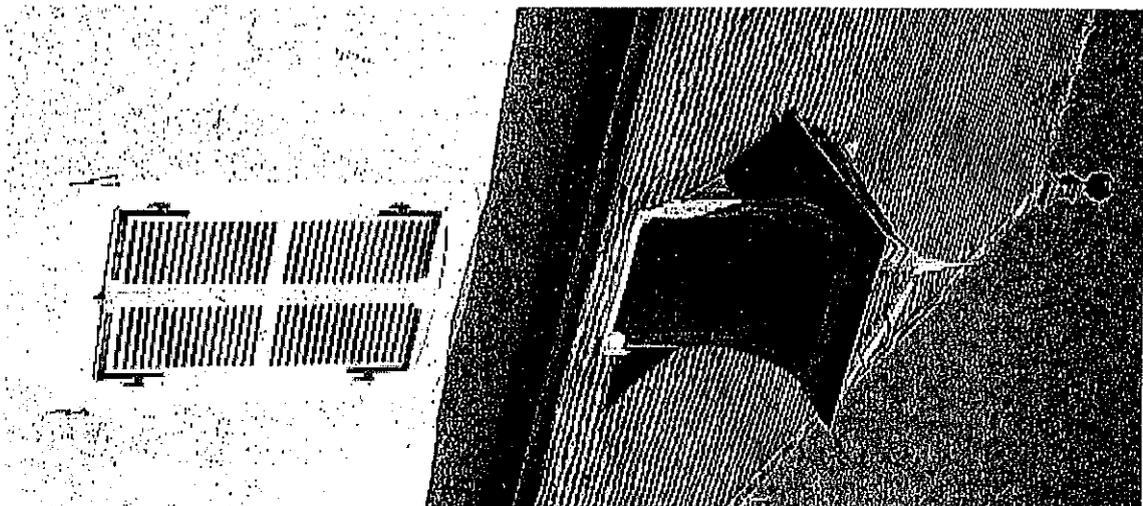
Les lucarnes sont relativement rares à Pesmes et leur création devra être justifiée. Elles devront correspondre aux exemples rencontrés à Pesmes et être judicieusement implantées, sur un rang au maximum, dans le plan de toiture. Elles ne pourront en aucun cas être plus nombreuses que les ouvertures d'un étage courant.

Dans le cas d'extension ou de modifications d'une toiture existante, les travaux doivent permettre de retrouver des dispositions conformes aux règles définies ci-dessus ou reproduire les dispositions particulières du bâtiment initial si elles présentent un réel intérêt.

■ Règles

Les "chiens assis" sont interdits.

Les ouvertures en toitures autorisées sont les lucarnes et les châssis parisiens (châssis métalliques en cornières placé dans le plan de la toiture) de dimensions inférieures à 60 x 40cm.



Composition de façade (proportion des ouvertures, balcons, loggias...)

10

■ **Recommandations**

Les "pleins" d'une façade prédominent en principe sur les "vides" des ouvertures. Les percements sont, sauf cas particuliers, plus hauts que larges, d'une proportion d'environ 1,5.

Lorsque le dernier niveau, sous égout, d'un bâtiment est de hauteur réduite, ses percements peuvent être plus larges que hauts.

Les modifications de façades existantes doivent respecter le rythme et les proportions des percements existants.

Les créations de balcons en saillie et de loggias en creux sont à éviter sur les façades vues depuis le domaine public. Elles pourront être envisagées dans certains cas particuliers.

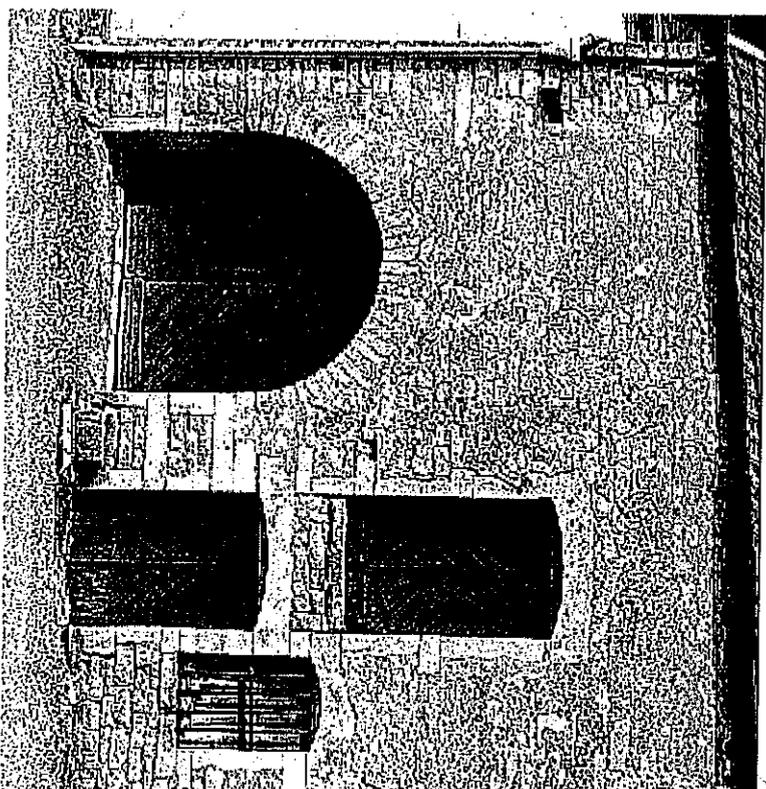
Cas particulier de certaines constructions

11

■ **Règles**

Le bâtiment en tôle situé sur la parcelle 105, ainsi que les garages situés chemin des Tuileries sur les parcelles 446 et 664 devront, à terme, être démolis. Leurs restaurations ou leurs extensions doivent être interdites.

Les constructions dominant sur la rue et situés sur les parcelles 123, 391, 240, 316 ne pourront pas être restaurées en l'état. Elles devront obligatoirement retrouver un traitement proche des maisons pismoises (modification des matériaux, suppression des balcons, suppression des verrières, suppression des débords de toits, etc.). La liste exacte des modifications demandées sera laissée à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.



Traitement de couverture

0

■ Règles

Le matériau de couverture imposé dans le centre de Pesmes est la petite tuile plate de terre cuite (72 au m²). On se conformera aux prescriptions du Service Départemental de l'Architecture de Haute-Saône.

Les cas particuliers pourront donner lieu à une adaptation des règles qui suivent.

Les débords de toiture en pignon doivent être évités. Les rives sont réalisées selon l'un ou l'autre des types suivants :

- ruelle maçonnée formant dérivure, prolongeant l'enduit de façade
- tuiles de rives tranchées sur l'angle, posées à bain de mortier de chaux, formant saillie de trois centimètres par rapport au nu de l'enduit.

Les fatrages sont réalisés à l'aide de tuiles demi-rondes, sans emboîtement, posées à bain de mortier de chaux, formant crêtes et embarrures.

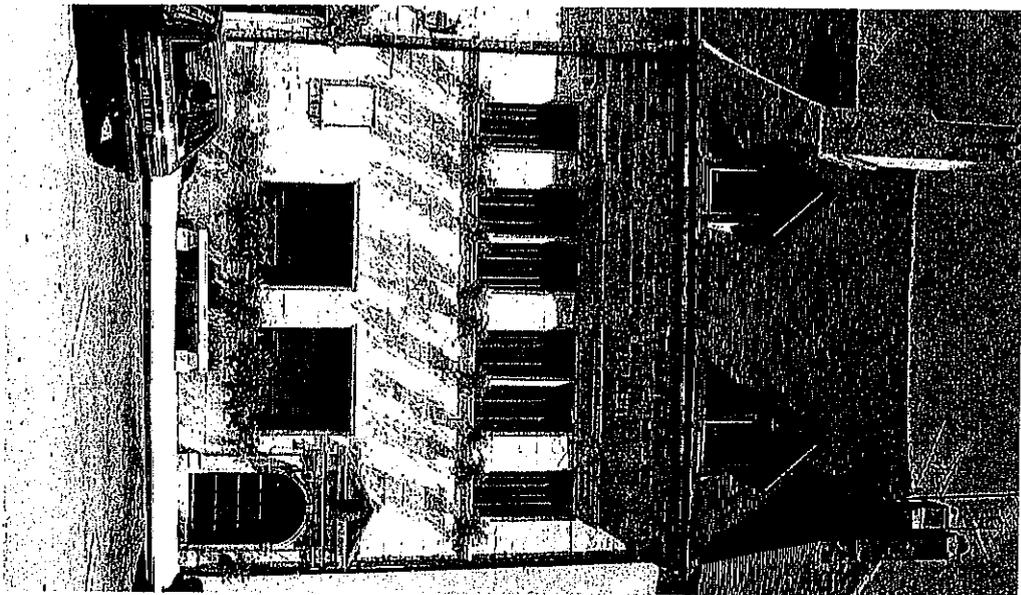
Les noues sont à double tranchis, de type "ouvert" (avec pièces métalliques auto portantes et pinces latérales, dépassement des tuiles de 70 mm de chaque côté des rives de la noue) ou de type "fermé" (avec noquets métalliques cachés entre la superposition des tuiles).

Les arêtières sont réalisés soit à l'aide de tuiles "tige de botte" scellées au mortier de chaux ou d'arêtières corniers angulaires soit à double tranchis, avec noquets métalliques cachés entre la superposition des tuiles.

Les accessoires de ventilation de toiture, chatières, sont réalisés dans le matériau de couverture.

Les souches sont enduites de la même teinte que l'enduit de façade, et dans la mesure du possible regroupées. Le couronnement de la souche est réalisé soit dans la couleur de la toiture, à l'aide de tuiles ou de mitres, soit dans celle de la souche. Les saillies d'égoût sont aussi réduites que possible.





Ouvertures en encadrement

1

■ Règles

Les percements créés dans une façade existante doivent comporter un encadrement en pierre si les autres percements en sont dotés. Les caractéristiques (couleur de pierre, profils, détails...) des encadrements doivent être dans ce cas reproduites.

Menuiseries extérieures

2

■ Règles

Seules sont autorisées les menuiseries extérieures en bois et exceptionnellement les menuiseries extérieures métalliques (acier ou aluminium laqué) dans le cas de pans de verre importants non fractionnés.

Les projets doivent comporter des dessins de détail réalisés à une échelle permettant de contrôler les proportions de vitrage et les sections des menuiseries. Les menuiseries sont peintes.

■ Recommandations

La conception et le dimensionnement des menuiseries isolantes, surtout lorsqu'elles sont destinées à remplacer des fenêtres existantes, doivent permettre de :

- respecter les proportions de vitrages
- éviter l'augmentation excessive des sections des montants et traverses
- conserver des "petits bois"
- limiter la partie visible du cadre dormant latéralement et sous linteau

Le choix des types de volets extérieurs dépend des caractéristiques des façades, de la proportion des percements.

■ **Règles**

Tous les volets extérieurs doivent être en bois.

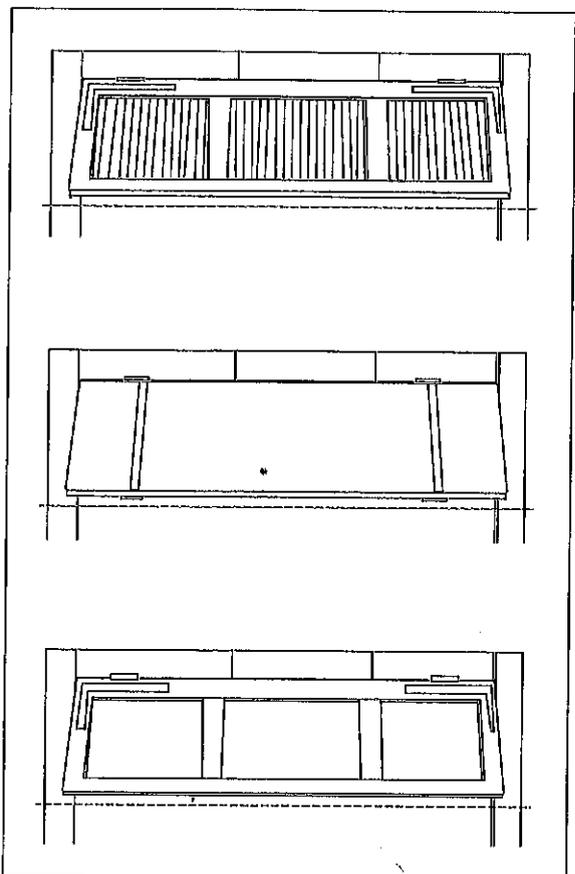
Trois types de volets extérieurs peuvent être envisagés :

- volets pleins, à cadre ou à barres, sans écharpe
- volets à lames à joints vifs
- volets à persiennes

Ils sont de préférence à deux vantaux, le recours à des volets sur rails horizontaux extérieurs pouvant être étudié. Ils sont obligatoirement peints.

Le recours éventuel à des volets intérieurs pourra être imposé sur certaines façades (remparts par exemple).

Les volets roulants extérieurs sont interdits.



Façade des commerces

■ **Recommandations**

Les façades de commerces seront de préférence réalisées en menuiserie bois.

■ **Règles**

Les devantures en bois présentant des qualités d'aspect et de conservation intéressantes doivent être restaurées.

Tout projet de création ou de rénovation de devanture commerciale doit être particulièrement détaillé, les documents produits devant permettre une appréciation précise de l'impact de la devanture (façades mitoyennes, matériaux, couleurs, détails...).

■ Recommandations

Les ouvrages de serrurerie sont relativement rares à Pesmes. Les éléments de qualité existants doivent être conservés et entretenus.

Les nouvelles serrureries (garde-corps, lisses...) doivent être très simples et les projets devront comporter des dessins de détail permettant d'apprécier leur qualité. La majeure partie des profils sera rectiligne.

On utilisera de préférence du fer carré plein pour les montants et des profils simples pour les parties horizontales

Revêtement de façade

■ Règles

Les enduits seront à base de chaux naturelle et respecteront strictement le DTU 26-1 concernant les maçonneries pierres.

Pour le nettoyage, aucun procédé agressif ne sera employé (sablage, eau sous pression produits chimiques, etc.).

Remparts sur l'à-pic : les soubassement en pierres des bâtiments, ainsi que les éléments d'accompagnement tels que les escaliers publics, construits sur la crête du rocher ne doit pas être dissimulé par un enduit. Les soubassements des bâtiments construits sur les parcelles N° 290 / 291 / 292 / 293 / 303 / 305 / 306 / 304 / 313 / 315 / 314 / 342 / 346 / 347 / 348 / 352 / 353 / 360 / 361 364 / 418 / 419 / 420 seront enduits "à pierres vues" sauf si l'appareillage du mur ne le permet pas.

Les éléments de modénature (bandeau, corniche, appuis, niche, jambage, linteau, meneau, corbeau, soubassement, chaînage d'angle...) en pierre doivent être conservés et éventuellement nettoyés afin de retrouver leur aspect d'origine.

Les pierres présentant une surface lisse ou bouchardée (appareillage en pierre de taille) restent apparentes.

Les pierres présentant une surface piquée sont enduites.

Les limites entre pierre et enduit sont autant que possible linéaires et tranchées, l'enduit ne présentera pas de surépaisseur par rapport aux pierres.

Les enduits dits "décoratifs" ou "rustiques" sont interdits.

La finition des enduits sera de type grain fin, lisse, de préférence talochée fin.

Les enduits "à pierres vues" peuvent être envisagés de manière exceptionnelle, notamment sur les pignons.

Les pignons en moellons non enduits peuvent être conservés.

Les bardages en bois peuvent être envisagés sur les façades secondaires ainsi que sur les façades principales dans des cas très particuliers (bords de l'eau, moulins).

Murs de clôture

7

■ **Recommandations**

Les murs de clôture et de soutènement existants sont conservés et entretenus.

Les créations de murs de clôture doivent s'inspirer des exemples proches : murs maçonnés enduits, enduit à "pierre vues", couronnement pierre ou tuile plate.

Traitement des sols des espaces extérieurs

8

■ **Règles**

Les accès aux caves et les emmarchements en pierre dominant sur le domaine public doivent être maintenus.

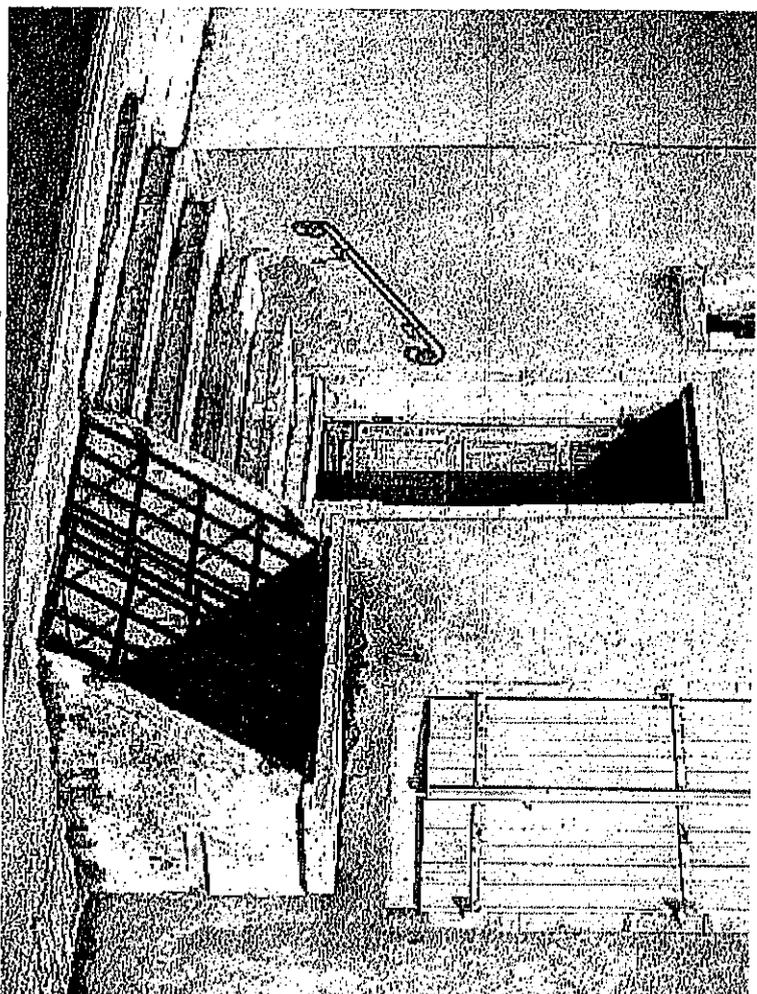
Les caniveaux en pierre recevant des eaux de ruissellement sont également conservés.

Les pavés en béton dits "autobloquants" sont interdits, de même que les enrobés de couleur autre que gris ou noir.

■ **Recommandations**

On accordera un soin particulier au traitement des limites de sols, aux raccords avec la voirie publique.

On utilisera les matériaux traditionnels : stabilisé, dalles, bordures ou marches en pierre...



■ **Règles**

Les enduits réalisés doivent respecter la teinte de base choisie pour l'ensemble du centre historique, le libre choix des nuances permettant de tenir compte de situations particulières (mitoyens, pierre...)
Des échantillons et nuanciers peuvent être consultés en mairie.

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) sont peintes de couleur claire, mate ou satinée (pas de laque ou de brillant) (nuancier pouvant être consulté en mairie).

■ **Recommandations**

On se conformera aux conseils du Service Départemental de l'Architecture pour choisir le type d'enduit en fonction des situations.

Publicité et enseignes

■ **Règles**

Il est rappelé qu'aux termes des articles 7, 17 et 18 de la loi du 29 décembre 1979 sur la publicité et les enseignes :

- les publicités et pré enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.,
- les enseignes (toute inscription, forme ou image sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce) sont soumises à autorisation.

■ Règles

Les coffrets de branchement (EDF, France Télécom, éclairage public etc...) doivent être encastrés et dotés de volets en bois peints.
L'ensemble des réseaux sera dissimulé.

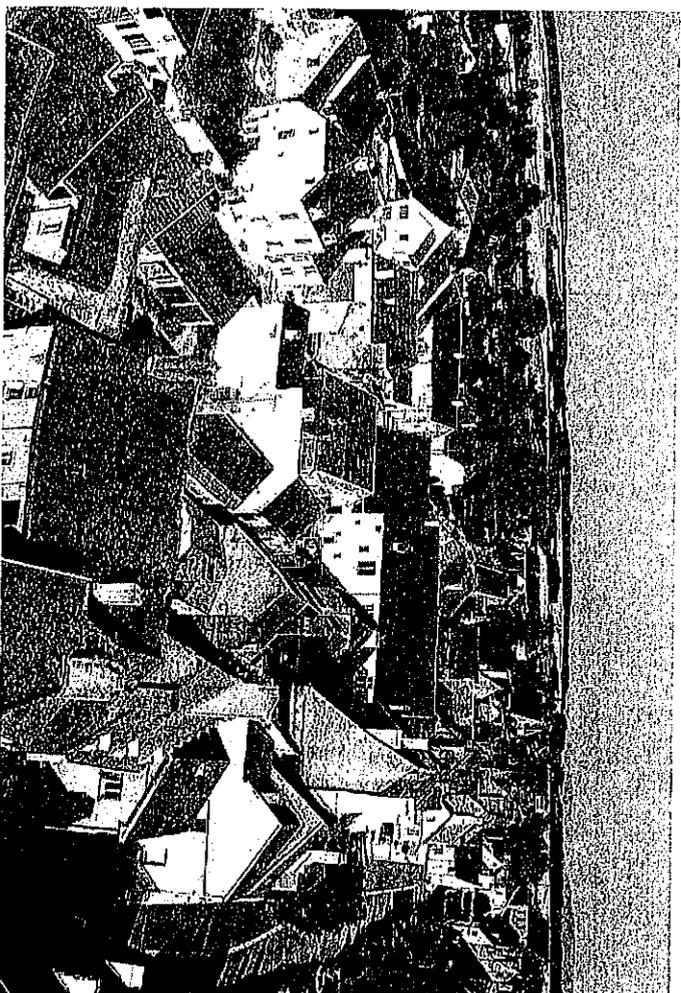
Les antennes de type parabole et les panneaux "solaires" ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Toute publicité sur les antennes est interdite.

La teinte des antennes paraboliques sera adaptée à la teinte dominante du fond (exemple: en toiture brun-rouge foncé).

■ Recommandations

Dans le cas de façades présentant un appareillage de pierre de qualité, on s'obligera d'installer les coffrets de branchement dans les couloirs ou entrées.



La rivière qui traverse Pesmes inscrit dans le territoire une architecture végétale particulière de saules, de peupliers et d'aulnes. Le jeu des îles qui jalonnent son cours, l'architecture des moulins, des forges, les franchissements, les rapports entretenus avec la ville l'enrichissent : l'Ognon est un événement dans le paysage. Cet événement est fragile, la disparition de l'un de ses constituants peut ruiner l'ensemble.

Occupation et utilisation du sol

0

■ Règles

- Cette zone est inconstructible à l'exception des périmètres délimités sur le plan aux lieux dits "la Colombière" (camping et île de la Sauvagemme), le Pasquier (base de loisirs) et les Forges (voir chapitre 3).
- Le reste de ce territoire est réservé à l'agriculture ou à l'élevage.

Entrée de ville (digue, pont, etc.)

1

■ Règles

- La surelévation de la route sur une digue depuis le carrefour entre la route départementale 475 et la départementale 112 doit être préservée sous sa forme (talus herbeux) et à son altitude actuelles.
- Les deux ponts en pierre qui enjambent les bras du canal du Moulin seront préservés sous leur forme actuelle.
- L'alignement de platanes qui marque la longueur de la digue doit être maintenu, il doit être régulièrement entretenu et les arbres doivent être périodiquement remplacés.
- Le réseau électrique aérien reliant la berge de l'Ognon côté ville au camping sera supprimé.
- Le pont des Forges sera restauré, les traces des derniers travaux entrepris seront effacés.
- Les piles du "pont du tram." et les vestiges de l'ancien pont romain seront sauvegardés et mis en valeur.

■ Recommandations

- Le camping devra faire l'objet d'un projet architectural et paysager spécifique afin d'améliorer son intégration au site; sa surface peut être étendue.

L'île de la Sauvageonne:

■ **Recommandations**

- Le pont reliant l'île au quai de la fontaine doit être reconstruit en bois.
- La "petite-île", aujourd'hui presque disparue du fait de l'érosion, doit être regagnée sur l'Ognon.

■ **Règles**

- La surface de l'île ne peut être diminuée.
- Seuls les constructions liées à la spécificité touristique et de loisir du lieu sont autorisées; elles ne doivent pas dépasser 20 m² et doivent être édifiées en bois.
- Les berges doivent être régulièrement consolidées. Sont autorisés: l'enrochement végétalisé, le fascinage, les pieux bois.

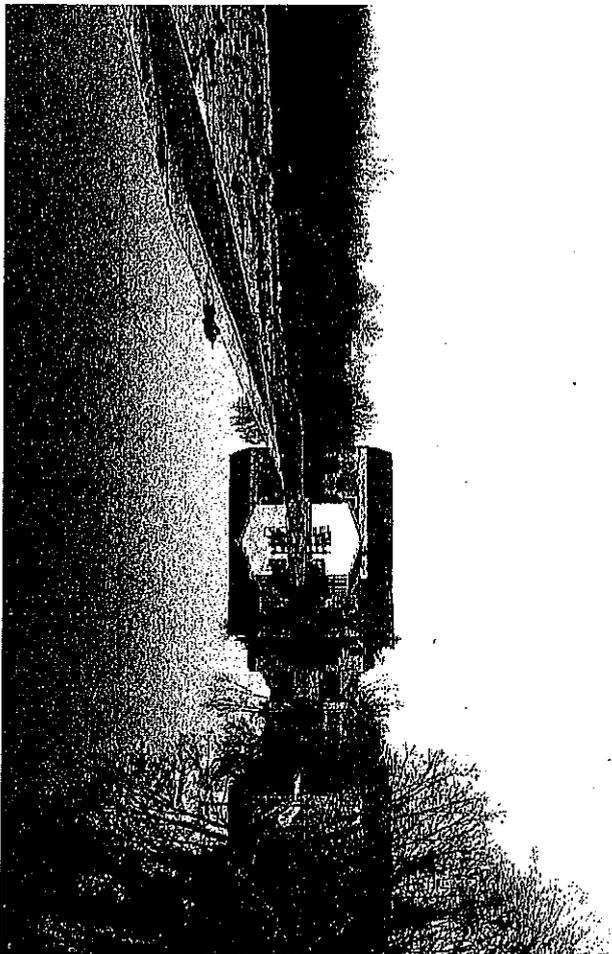
L'île des Forges:

■ **Recommandations**

- Ancien Parc du Château, sa restauration dans un même esprit est souhaitable afin de restituer l'unité du domaine à l'époque de son activité industrielle. Elle doit participer à la constitution du pôle culturel prévu dans cette partie de Pesmes.
- La présence du canal doit être renforcée.

■ **Règles**

- La surface de l'île ne peut être diminuée.



La plaine inondable

3

Les parcelles de la vallée de l'Ognon, essentiellement agricoles, sont inondables.

■ Règles

- Les cultures dépassant une hauteur de 3 m sont interdites.
- Tout nouveau boisement est interdit.

■ Recommandations

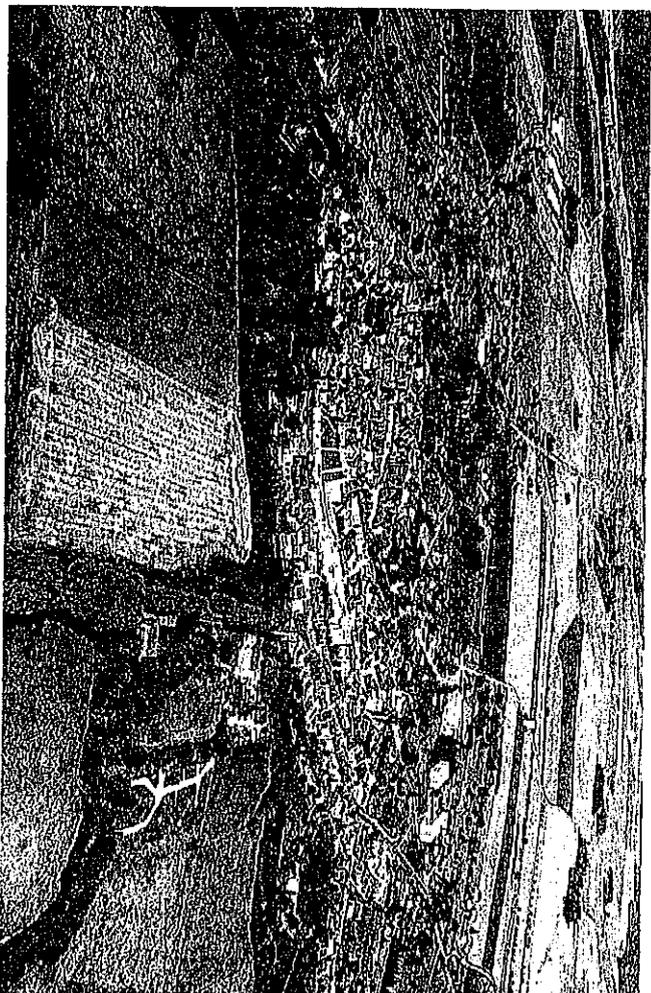
- Les rives peuplées d'aulnes, de peupliers et de saules seront entretenues (défrichage) et cette végétation spontanée maintenue.
- Le canal du moulin devra être régulièrement entretenu afin de permettre sa navigation. Un accord sera recherché pour obtenir un droit de passage sur le barrage.

Cône de visibilité

4

■ Règles

Un cône de visibilité est prévu dans la réglementation de la ZPPAUP. Ce dispositif régleme les infrastructures projetées à plus ou moins long terme (déviations de Pesmes). A l'intérieur de ce cône et dans les parties présentant une déclivité, les infrastructures de transports devront être encadrées dans la pente. Dans les parties planes (plaine inondable), elles devront être construites en viaduc.



■ Recommandations

- Les constructions édifiées dans les 3 périmètres déterminés sur le plan de la ZPPAUP ne pourront être que des constructions entretenant un rapport avec la vocation de loisirs, de tourisme ou de culture de ces 3 zones. Les constructions seront de faibles surfaces et seront construites de manière autonome (isolée). Leur intégration au site sera particulièrement étudiée (forme et matériaux) mais aucune contrainte de composition architecturale ne s'y applique.
- La qualité du patrimoine de l'ancienne usine des Forges mérite un projet de mise en valeur et de restauration des lieux.

■ Règles

- La centrale de production électrique construite à une extrémité du barrage des Forges devra être soit détruite, soit profondément restaurée pour s'inscrire en accord avec le site. Son entretien dans son aspect actuel est interdit. Son revêtement par un bardage bois, non traité (type mélèze ou red cédar), peut être envisagée.
- Les bâtiments de l'ancienne usine doivent être entretenus et restaurés pour éviter leur ruine. Les bâtiments récents construits dans le périmètre de l'usine pourront être détruits. Les machines doivent être mises à l'abri.

Avertissement: Cette partie de la commune de Pesmes est destinée à devenir la zone de développement privilégié du bourg afin d'en finir avec une croissance anarchique qui détruit les paysages. Ce chapitre contient principalement des recommandations puisque l'avenir du plateau dépend de la volonté de la commune de Pesmes de donner une suite à cette préfiguration en se dotant d'une politique foncière et en commandant une étude urbaine détaillée sur cette partie du territoire communal. Cette étude est prioritaire.

Structure du paysage

0

Le plateau est encore marqué par les traces ténues de l'ancienne structure du paysage : village / verger / champs cultivables / bois.

■ Recommandations

La municipalité devra attacher une importance particulière au respect et à la restauration de ces particularités en veillant notamment lors de la révision du POS au maintien des caractéristiques de ces terrains et en évitant tout recul de la limite actuelle des bois marquant l'extrême limite du paysage pesmois. Seuls les anciens vergers pourront être lotis à condition de maintenir et de restituer sur les parcelles des alignements significatifs d'arbres fruitiers.

Les propriétaires des terrains situés sur le plateau devront absolument conserver et restaurer les caractéristiques du paysage (verger, champs, bois).

Infrastructure

1

■ Règles

La déviation devra obligatoirement passer à l'extérieur de la zone du Plateau de la ZPPAUP.

Entrées de ville

2

■ Règles

Deux entrées permettent de découvrir Pesmes par le plateau, en arrivant de Gray ou de Vesoul. Toute construction est interdite en bordure de ces voies sur le côté opposé à celui qui borde la zone du Plateau.

La promenade des Tuileries

3

■ Recommandations

Une des trois promenades importantes de Pesmes parcourt le plateau et permet, au retour, de découvrir une vision des toitures du bourg neuf délimité par le clocher de l'église. Cette vision depuis le chemin des Tuileries a pour particularité de montrer l'unité d'échelle de la cité et de révéler les traces de plus en plus ténues de l'ancienne structure du paysage du plateau Pesmois: village / verger / champs cultivables / bois. Cette promenade doit être préservée et il convient de mettre en valeur son but, les anciennes Tuileries.

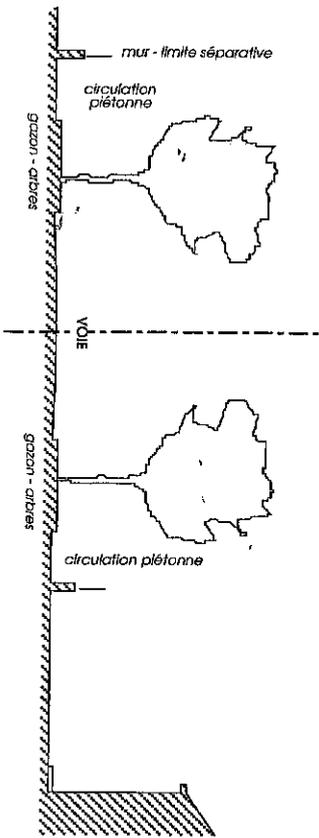
La municipalité devra attacher une attention particulière à l'entretien du chemin.

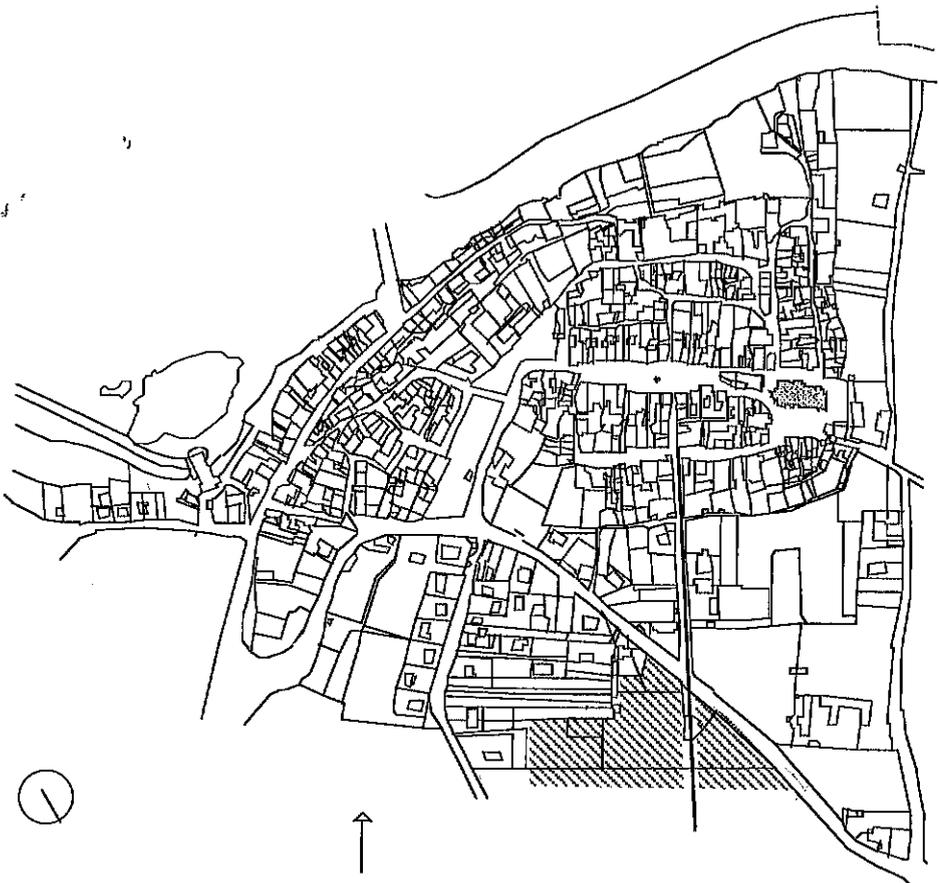
Les rues

4

■ Recommandations

Les rues desservant les terrains constructibles devront absolument recevoir un traitement de type urbain tout en révélant le caractère de périphérie "verte" en opposition à la dominante miniérale du centre historique. A cet effet, elles pourront être aménagées en ménageant entre les limites de propriété et la voie une bande de trottoir d'un minimum d'un mètre de large et une bande plantée de gazon et d'arbres (tous les 7 mètres) d'au moins 1,5 mètre. L'éclairage urbain sera intégré dans la bande plantée. Le long de la voirie, il sera aménagé des places de stationnements tous les 30 mètres environ.





Les projets

5

■ Recommandations

La municipalité devra prévoir sous une durée de 5 ans la mise à l'étude de 2 projets pour le plateau ainsi que la réalisation du traitement de voirie préconisé au paragraphe précédent.

Projet N°1: le plateau est caractérisé par la présence d'équipement liés aux loisirs, le gymnase et les terrains de sport. Ces équipements n'ont jusqu'à maintenant jamais fait l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration dans ce quartier de Pesmes.

Le projet devra poursuivre les buts suivants:

- meilleure intégration de l'imposante échelle du gymnase par une réécriture architecturale permettant une lecture d'échelle différente et une amélioration sensible de son apparence (matériaux).
- traitement des limites du terrain du gymnase par un mur de clôture ou un accompagnement bâti permettant aussi une lecture d'échelle du gymnase.
- dessin cohérent de parkings pour le gymnase et pour le stade.
- amélioration de la qualité des limites des terrains de sports (clôtures, gradins, etc.)
- amélioration des cheminements qui relient ces équipements au centre ville et au collège.

Projet N°2: ce projet est suspendu au rachat de l'ancienne propriété Deray par la commune de Pesmes qui s'engage à user de son droit de préemption dans le cas où ces terrains devraient être mis en vente. A cet effet, la commune recherchera par tous les moyens en son pouvoir à acheter ces terrains qui sont la condition d'un développement cohérent de la ville.

■ Règles

La propriété Deray, au bout de l'avenue Jean Jaurès sera classée en zone de préemption au P.O.S. Une fois ces terrains acquis, une étude devra être faite afin de définir les points suivants:

- poursuite de l'avenue Jean Jaurès jusqu'au chemin du stade.
- dessin et règlement d'un lotissement



Règles et recommandations de composition architecturale 6-B

Logique urbaine 0

La logique urbaine de la périphérie est celle de la discontinuité et de l'autonomie. La ZPPAUP ne définit pas un modèle mais tente de dégager et de mettre en valeur les quelques qualités et logiques du modèle dominant.

Recommandations

Les habitations pourront faire référence au modèle de la villa autonome sur plan approximativement centré, articulant éventuellement un espace à dominante minérale devant avec un espace à dominante végétale derrière. Un soin particulier devra être apporté au traitement des limites avec l'espace public et à l'inscription des espaces de stationnement. Ainsi, il sera préférable d'attribuer des espaces de "communs" (garage, rangements d'outils, etc.) en un bâtiment distinct complémentaire de la composition du bâtiment principal.

Occupation et utilisations des sols 1

Règles

Sont interdits:

- les constructions à usage industriel, artisanal, agricole ou d'entrepôts de plus de 1000 m²
- les dépôts de véhicules
- les carrières
- le stationnement de caravanes isolées

Implantation par rapport aux limites

2

■ **Recommandations**

De préférence, les constructions, à l'exception des garages, ne seront pas adossées aux limites séparatives publiques. Leur implantation devra prendre en compte l'articulation des espaces extérieurs entre espace public (côté voie) et espace privé.

Traitement des limites publiques

3

■ **Recommandations**

En l'absence de construction, elles sont traitées par un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Ce mur peut être éventuellement surmonté d'une grille. L'usage du grillage est interdit en limite séparative publique.

Traitement des limites séparatives

4

■ **Recommandations**

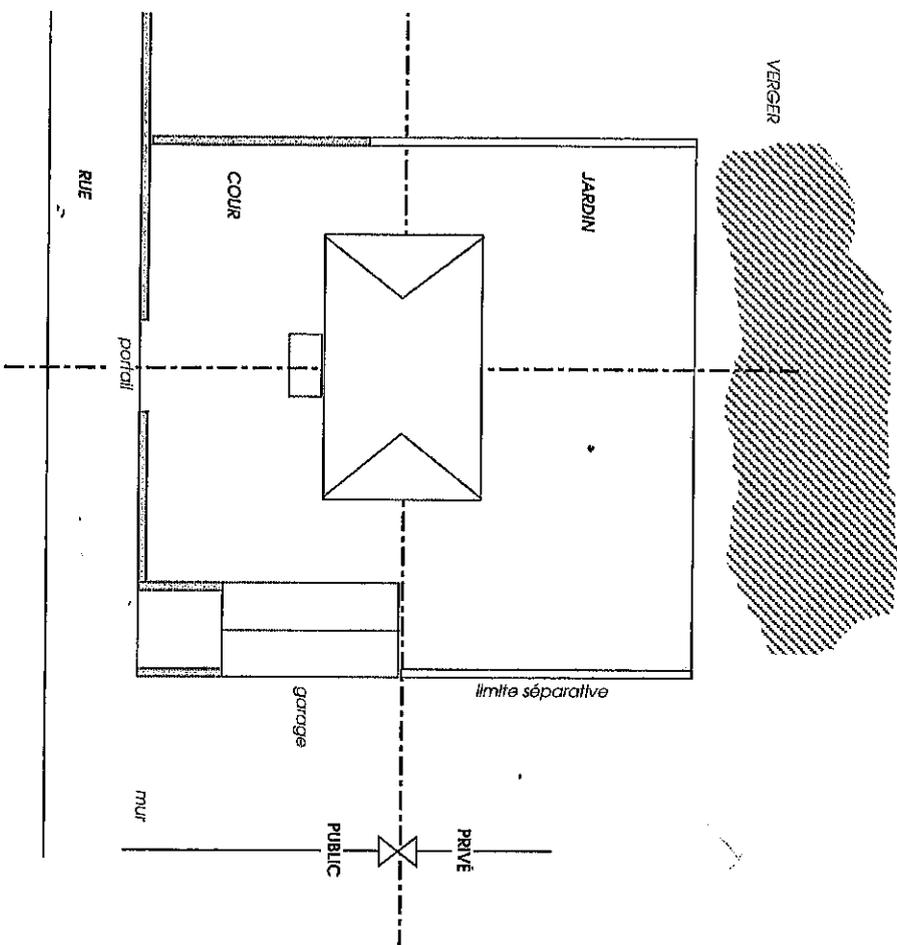
Elles seront traitées par un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre sur une profondeur de 10 mètres et de manière libre au-delà.

Stationnement sur parcelles privées

5

■ **Recommandations**

Les garages ne seront pas adossés ou inclus au corps de bâtiment principal.



■ Recommandations

L'espace entre la maison et la limite publique devra être à dominante minérale (cour gravillonnée par exemple), l'espace derrière la maison sera à dominante végétale (jardin et potager).

Volumétrie, proportion, composition

■ Recommandations

Les constructions ne dépasseront pas 2 niveaux plus combles.

En général, la volumétrie fera référence à une construction autonome ce qui nécessite le traitement de 4 façades (et non 2 façades et 2 pignons comme en situation urbaine).

Dans le cas de toiture, celle-ci sera de préférence à 4 pans.

Afin de satisfaire à la définition du caractère "autonome" de l'édifice", il sera recherché dans la composition du plan, et donc dans celle de la volumétrie et des façades, un certain équilibre: soit par l'usage d'un plan centré, soit par l'utilisation des principes de la symétrie pondérée (équilibre des masses par rapport à l'axe de composition du bâtiment)

L'organisation du plan sera révélatrice des articulations entre espaces publics et espaces privés à travers la lecture du programme spécifique de la construction.

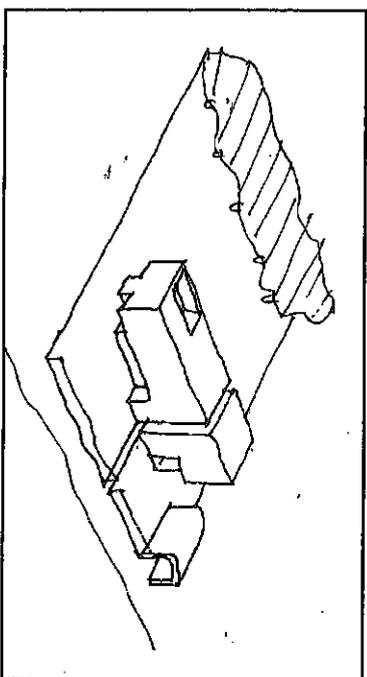
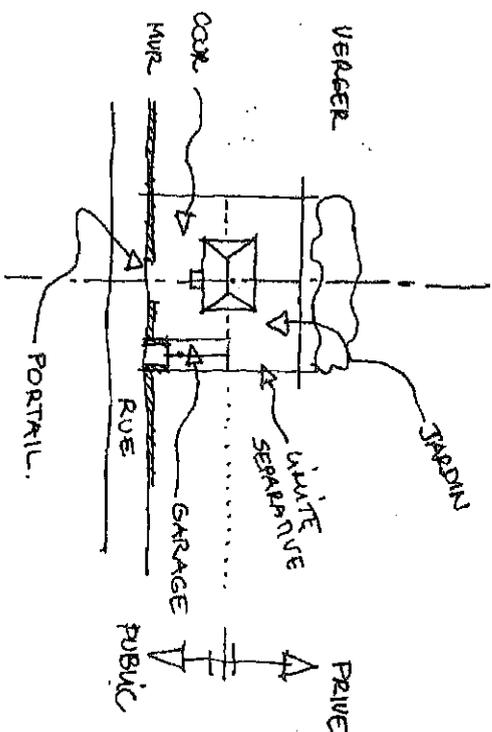
Le vocabulaire architectural et formel devra rechercher une expression contemporaine traduisant, contestant ou transcendant les valeurs de la société actuelle et le mode d'habiter. On évitera, de préférence, d'avoir recours à un vocabulaire d'une époque révolue sauf s'il s'agit d'un choix conscient.

Les projets mimétiques sont déconseillés.

Les bâtiments devront prendre en compte la topographie et l'esprit du lieu, ils devront traiter les problèmes de base de l'architecture et notamment le rapport de l'édifice avec le sol et le ciel.

■ Règles

Les mouvements de sol devant les bâtiments destinés à rattraper le niveau de l'étage d'habitation sont interdits lorsque leur hauteur est supérieure à 0,50m.



Règles et recommandations concernant les détails architecturaux et les matériaux

Matériaux et couleurs 0

■ Recommandations

Le choix des matériaux est laissé libre, mais une attention particulière devra être apportée à l'harmonie des couleurs avec celles utilisées dans le centre ancien dans une gamme de tons excluant les dérivées des teintes rouge, vert, bleu.

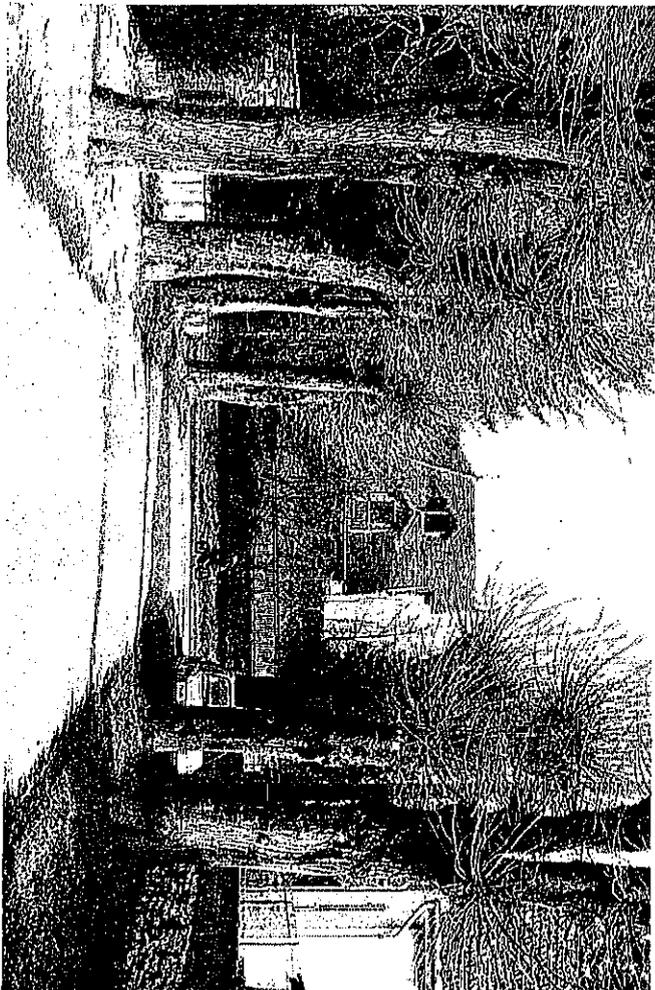
Publicité et enseignes 1

■ Recommandations

Les publicités autorisées en bordures des routes principales seront limitées sur le côté gauche en entrant dans Pesmes pour la route de Vesoul et sur le côté droit en entrant dans Pesmes pour la route de Gray.

Il est rappelé qu'aux termes des articles 7, 17 et 18 de la loi du 29 décembre 1979 sur la publicité et les enseignes :

- les publicités et pré enseignes sont interdites dans le périmètre de la Z.P.A.U.P.,
- les enseignes (toute inscription, forme ou image sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce) sont soumises à autorisation.



Rue Jean Jaurès : un percement inachevé

■ Règles

La révision du Plan d'Occupation des Sols devra être mise en œuvre avant l'adoption définitive de la ZPPAUP.

L'ensemble de la zone dite du "territoire communal" est classée inconstructible à l'exception des terrains classés constructibles dans le POS actuel et à l'exception des adaptations mineures mentionnées ci-après.

Dans cette zone ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes et les constructions à usage agricole.

La révision du POS devra mentionner le classement en zone inconstructible de quelques parcelles qui font actuellement l'objet d'une autorisation à construire (voir plan de délimitations des zones) :

- au lieu dit Theuriot, en bordure de rivière (parcelle 137)
- au lieu dit Glanot et Croix Rouge (voir plan)
- au lieu dit En Crautot (parcelles 429, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437)
- rue des Tanneurs (parcelle 324)

8 - Glossaire et bibliographie

- E. PERCHET Le culte à Pesmes, 1892
E. PERCHET Recherches sur Pesmes, 1896
J. COURTIEU Villes et villages de Franche-Comté, 1976
Y. JEANNIN Les enceintes fortifiées médiévales des villes et bourgs de Franche-Comté, 1981
L. SUCHAUX La Haute-Saône, dictionnaire...., 1866
C. ROYER L'architecture rurale française, Franche-Comté, 1977
S.A.L.S.A. Nouveau dictionnaire des communes de Haute-Saône, 1969-74
...

Acrotère	mur ou murette en maçonnerie au-dessus d'un entablement ou bandeau
Analyse typologique	inventaire des types de constructions et de leurs particularités en fonction de leurs implantations dans le contexte
Appui	couronnement au-dessus d'une allège sous croisée ou en garde-fou sur lequel on peut s'appuyer
Allège	partie de mur montant jusqu'à hauteur d'appui entre les jambages d'une baie
Arbalétrier	pièce de bois de charpente posée obliquement pour recevoir les pannes et fixées sur l'entrait
Auvent	petit toit à un seul rampant placé au-dessus d'une ouverture
Bahut	mur de faible hauteur, ne masquant pas la vue
Bandeau	bande horizontale mince en saillie
Bardage	revêtement en planches ou autres matériaux de parties verticales d'une construction
Blochet	pièce de charpente horizontale recevant le pied de l'arbalétrier et s'assemblant avec les plates-formes et les jambes de force dans les combles à faux entrait
Boisseau	élément manufacturé de conduit de fumé ou de ventilation
Bossage	élément de décoration de façade en saillie de pierre arrondie et surface suffisante
Bouchardage	traitement de la pierre à l'aide d'une boucharde, marteau à deux têtes couvertes de pointes pyramidales
Brisis	angle formé par les deux pans d'un comble brisé et arête correspondante
Caillebotis	revêtement de sol à clairevoie
Chanlatte	pièce de bois triangulaire formant fourrure d'angle sous un revêtement métallique
Chatière	petite ouverture sur toiture pour ventilation de comble ou grenier
Claustra	maçonnerie ou menuiserie à vides ou perforées pour la ventilation
Clin	élément de bardage en bois à recouvrement
Corbeau	ouvrage en saillie supportant une extrémité de poutre ou d'arc
Corniche	moulure couronnant un élément d'architecture

Couronnement	arase ou partie haute d'un mur avec saillie, d'une façade ou d'un conduit
Coyau	pièce de bois rapportée au devant d'un chevron pour réduire la pente en partie basse d'un comble
Crête	garnissage saillant au mortier du joint à chaque raccord entre faîtières
Croisée	menuiserie vitrée à un ou plusieurs vantaux (fenêtre)
Croupe	élément de comble dont les lignes de niveau ne sont pas parallèles à celles de la partie principale du comble
Dauphin	pièce recourbée placée à la partie basse d'une descente d'eau pluviale
Dévirure	relevement de la tuile ou de l'ardoise au droit d'une rive latérale pour donner, dans le sens du rang, une légère pente, destinée à renvoyer les eaux en pleine couverture
Echantignole	pièce de bois taillée en biseau, posée sur l'arbalétrier pour recevoir les pannes ou sur un poteau pour asseoir une traverse
Echarpe	barre fixée sur un panneau en planches pour empêcher les déplacements des planches les unes par rapport aux autres
Embarure	caféusement en mortier de chaque côté des faîtières sous une couverture
Enduit à pierres vues	enduit ne couvrant pas la totalité du mur et laissant apparaître largement les pierres sans présenter de surépaisseur par rapport à celles-ci; ce type d'enduit n'est possible que sur des murs présentant un appareillage grossier
Entrait	pièce de charpente horizontale maintenant l'écartement des arbalétriers
Faîtage ou	pièce de charpente reliant l'angle supérieur des fermes - tuile bande métallique concave couvrant le faîtage
Faîtière	placé en faîte - tuile faîtière
Fascine	fagot de branchage ou tressage végétal utilisé pour protéger une berge
Ferme	assemblage de pièces de charpente triangulées placées de distance en distance pour supporter le faîte, les pannes et les chevrons
Fruit	écart de la face d'un mur à la verticale
Harpe	pièce d'un mur plus large que celles du dessus ou du dessous
Imposte	pièce en saillie sous le coussinet d'une arcade - partie fixe ou mobile, vitrée ou non, au-dessus d'une porte ou d'une croisée

Jalousie	dispositif de fermeture de fenêtres composé de lamelles verticales ou horizontales posées sur des chaînettes en fer ou maintenues par des rubans
Jambage	élément de mur supportant les poutres, en particulier autour d'une ouverture de porte ou de croisée
Jambe de force	pièce transversale d'une ferme, raidissant celle-ci - pièce inclinée, posée aux extrémités d'une poutre, pour en diminuer la portée et renforcer un assemblage
Jouée	épaisseur d'un mur dans l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre - paroi latérale d'une lucarne
Lambourde	pièce de bois placée à un écartement régulier au-dessous d'un parquet pour fixer celui-ci
Lambris	revêtement mince de mur - panneaux de bois assemblés pour constituer portes, volets, cloisons...
Lattis	ensemble de lattes assemblées ou fixées
Lien ou lierne	pièce de bois placée en oblique dans l'angle de deux autres pièces assemblées
Limon	pièce supportant les extrémités de marches d'escalier du côté opposé au mur
Linteau	traverse horizontale au-dessus d'une ouverture
Loggia	balcon couvert et en retrait par rapport à la façade
Lucarne à cheval	lucarne à deux pans
Lucarne capucine	lucarne comportant deux pans et une croupe sur le devant
Meneau	montant ou traverse de faible section divisant une ouverture
Mître	couronnement de conduit de fumée ouvert en haut
Noquet	élément métallique assurant l'étanchéité au droit de changement de type de couverture, de plan de toiture, de cheminée ou lucarnes; ils peuvent être cachés (obligation en centre ancien) ou visibles.
Notte	angle rentrant de deux versants de couverture
Outeau	petite ouverture disposée sur les versants opposés des couvertures en ardoise et qui assure une ventilation constante du comble
Panne	pièce de charpente placée horizontalement sur les arbalétriers pour supporter chevrons ou plaques de couverture
Parclose	petite baguette rapportée maintenant une vitre non mastiquée ou simulant un encadrement
Parpaing	élément parallélépipédique en béton, de l'épaisseur d'un mur

Pendage	angle fait avec l'horizontale d'une couche de terrain
Petit bois	petit montant ou petite traverse en bois, dans une croisée, réduisant la surface des vitres
Pignon	face latérale de bâtiment dont la partie supérieure épouse la forme du comble
Platelage	sol en planches
Plein-cintre	demi-cercle parfait
Poinçon	pièce de charpente placée verticalement dans l'axe d'une ferme
Pureau	partie non recouverte sur un comble, entre deux rangées de tuiles plates ou d'ardoises (9cm pour la tuile plate)
Refend (mur de)	mur séparatif intérieur d'un bâtiment, servant à réduire les portées de poutres ou solives, à adosser les conduits de fumée et, éventuellement, à contreventer
Rejingt	petite gorge avec un listel, encadrant le poutour d'une façade au-dessus des bandeaux et appuis ou élément d'un appui permettant de poser une menuiserie
Rive	bord d'une pièce de bois ou métallique - ligne limitant un pan de couverture sur ses côtés
Ruellée	solin en mortier de chaux, exécuté sur une couverture pour limiter les rives d'un pignon, d'une lucarne... ou pour rejeter les eaux vers la partie basse du comble
Solin	garnissage dressé en plâtre ou mortier, exécuté sur une couverture le long des murs ou des souches de conduit de fumée pour en assurer l'étanchéité
Taloché	finition d'enduit lissé à la taloche
Tige de botte	tuile en forme de cône tronqué
Trage	passage, cheminement
Travée	espace compris entre deux poutres d'un plancher, entre deux fermes dans un comble, entre deux piles de pont, entre deux points d'appui dans une voûte...
Traverse	pièce horizontale d'une baie à meneau
Trumeau	partie de mur entre deux ouvertures
Tuiléau	mortier de chaux aérienne adjuvanté de brique pilée afin de la rendre hydraulique
Typologie	qui permet la classification (voir analyse typologique)
Vantail	chaque partie mobile d'une porte, d'une croisée, d'une persienne...
Versant	chaque pente d'un comble

Volige

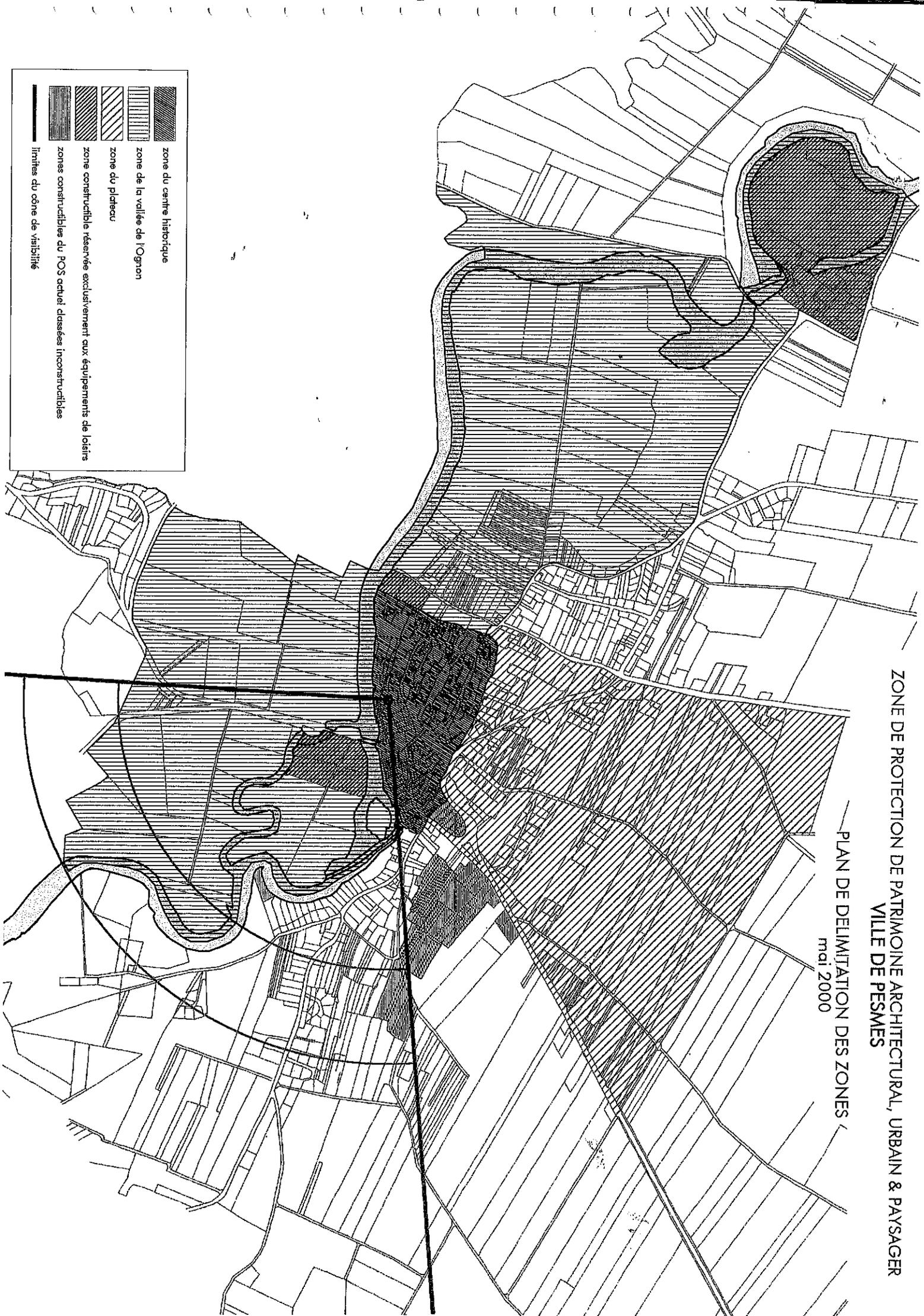
planche mince assurant une sous couverture en partie courante ou en dépassée

Voussoir

chacune des pierres formant le cintre d'un arc, d'une voûte ou d'une arcade

ZONE DE PROTECTION DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER
VILLE DE PESMES

PLAN DE DELIMITATION DES ZONES
mai 2000



zone du centre historique

zone de la vallée de l'Ognon

zone du plateau

zone constructible réservée exclusivement aux équipements de loisirs

zones constructibles du POS actuel classées inconstructibles

limites du cône de visibilité

ZONE DE PROTECTION DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER
VILLE DE PESMES

EXTRAIT DU PLAN DE DELIMITATION DES ZONES
mai 2000

